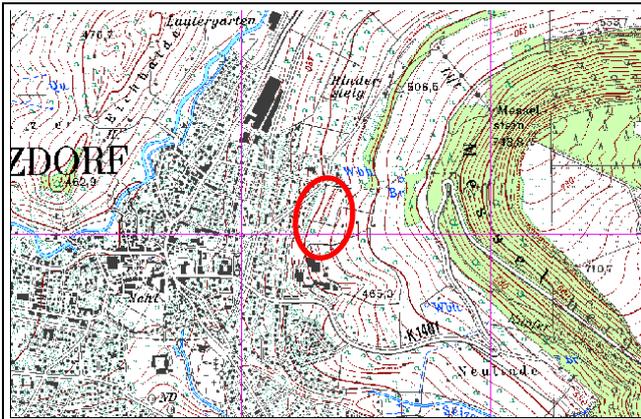


Donzdorf – Stadt „Bei den Kirschbäumen“



Lage Plangebiet (TK 25) im Osten von Donzdorf

Fläche
1,0 ha

FNP-Darstellung

bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Bei den Kirschbäumen“ befindet sich im Osten von Donzdorf zwischen der Schiller- und der Dr.-Frey-Straße
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Grünland genutzt, welches teilweise mit Streuobstbäumen bestanden ist. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Gartengrundstück mit Streuobstbäumen und Hecken.
- Nach Osten und Süden grenzen weitere Streuobstflächen und Gehölzbestände an das Plangebiet, im Norden befindet sich Wohnbebauung, nach Westen schließt eine Grünlandfläche an

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet befinden sich zwei Teilflächen des nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172612 „Ortsnahe Feldgehölze und Hecken O Donzdorf“. Weitere Teilflächen des gleichen Biotops liegen in einer Entfernung von ca. 10 m nördlich bzw. ca. 60 m östlich des Plangebiets.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Stadt „Bei den Kirschbäumen“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>	
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet besitzt keine besonderen Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen. Im Norden grenzt es an die Schillerstraße, die aus einem Wohngebiet hinaus in die freie Landschaft führt. Ein Teil des Plangebiets wird als Freizeitgrundstück mit Gartenhütte und Obstbäumen genutzt. Für die Öffentlichkeit besteht keine Zugänglichkeit. 	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Streuobstbäume und eine Feldhecke dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (40 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (10 %) 45.40 Streuobstbestand (35 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (5 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befinden sich zwei Teilflächen des nach § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172612 „Ortsnahe Feldgehölze und Hecken O Donzdorf“. Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746161732 „Glatthaferwiese Eisbrunnen III östlich von Donzdorf“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die gesamte Fläche ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/> §	
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>	
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,0 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,60 ha zu rechnen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 im Westen der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerdern“ vor, im Osten liegt „Pararendzina-Pelosol aus tonigen Fließerdern“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch (Pelosol-Braunerde) / gering und mittel (Pararendzina-Pelosol) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (Pelosol-Braunerde) / gering und mittel (Pararendzina-Pelosol) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (Pelosol-Braunerde) / sehr hoch (Pararendzina-Pelosol) Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - / - Gesamtbewertung: mittel (Pelosol-Braunerde)/ hoch (Pararendzina-Pelosol) 	<input checked="" type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch □ mittel □ gering

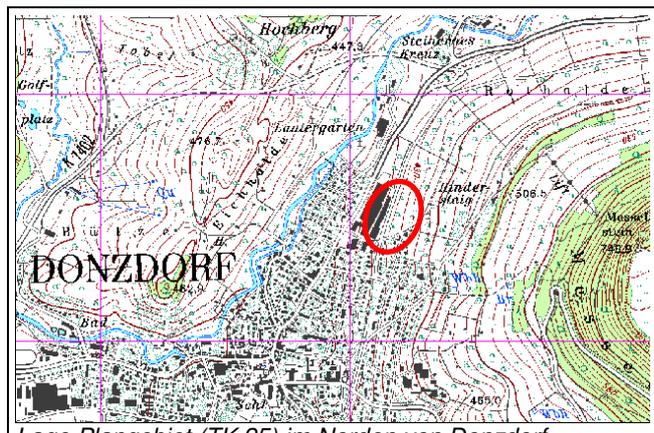
Donzdorf – Stadt **„Bei den Kirschbäumen“**

		<p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Ortslage Donzdorf und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf den Siedlungsraum (Kalt- und Frischluftzufuhr). 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich im Osten von Donzdorf an einem terrassierten Westhang. Aufgrund der Exposition besteht eine sehr gute Aussicht nach Westen in das Filstal und auf die Albvorberge, auf den Ortskern von Donzdorf sowie auf die umliegenden Albraufhänge mit den Burgen Ramsberg und Staufeneck. ▪ Die Streuobstbäume und Hecken tragen als Kulturlandschaftselemente neben dem bewegten Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild zu. ▪ Bei einer Bebauung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Ortsrandsituation. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume bzw. der Gehölzstrukturen mit einer Beeinträchtigung der Tierwelt und des Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Streuobstbäume im östlichen Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft sowie Erhalt der gesetzlich geschützten Feldhecke durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, ▪ Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Bei den Kirschbäumen“ befindet sich im Osten von Donzdorf und umfasst 1,0 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Natura2000, Klima/ Luft und Landschaftsbild) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die FFH-Mähwiese, die Streuobstbestände und die gesetzlich geschützte Feldhecke als Teil des Streuobstgürtels östlich von Donzdorf mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Eingriff in die Streuobstbestände sowie der Verlust der Feldhecke und die einhergehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sowie auf die Pflanzen- und Tierwelt sind dabei nur schwer bzw. bedingt kompensierbar. Unter anderem ist ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie eine FFH-Mähwiese gleichartig zu kompensieren. In Bezug auf den besonderen Artenschutz sind Maßnahmen bereits im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können der Eingriff und die damit verbundenen Auswirkungen vermindert werden, jedoch besteht auch bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen nur eine bedingte Eignung.</p>			

Donzdorf – Stadt	„Bei den Kirschbäumen“
-------------------------	-------------------------------

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. ▪ Gleichartige Kompensation des Verlusts der gesetzlich geschützten Feldhecke sowie der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene. ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption, die das im Plangebiet liegende geschützte Biotop berücksichtigt. ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen. ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Donzdorf – Stadt	„Beim Birnbäumele“
-------------------------	---------------------------



Lage Plangebiet (TK 25) im Norden von Donzdorf

Fläche
0,9 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gemischte Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordwesten Richtung Südosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gemischte Baufläche „Beim Birnbäumele“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Donzdorf östlich der Hafnerstraße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Streuobstwiesen genutzt. Zudem stehen Bienenstöcke im Plangebiet.
- Nach Norden und Osten schließen weitere Streuobstbereiche an, im Süden grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung, im Westen an ein Gewerbegebiet.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1)
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Innerhalb des Plangebiets sowie im Umfeld liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Stadt	„Beim Birnbäumle“
-------------------------	--------------------------

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. ▪ Bei Umsetzung der Planung können Immissionen je nach Bebauungsart und Nutzung erhöht werden. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet grenzt im Westen an einen Geh- und Radweg, der eine Verlängerung der Hafnerstraße darstellt und Bestandteil der Geh- und Radwegeverbindung (Themenwanderweg: „Astrolehrpfad“) nach Lauterstein ist. ▪ Aufgrund o.g. Wegeverbindung/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Ihm kommt eine hohe Bedeutung als Erholungsgebiet zu. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (85 %) ▪ 45.40 Streuobstbestand (10 %) ▪ 60.25 Grasweg (5 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fläche ist vorwiegend als Kernfläche mittlerer Standorte im landesweiten Biotopverbund Baden-Württemberg ausgewiesen. ▪ Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Tothholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Nicht betroffen.	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Mischbaufläche auf 0,9 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,72 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerden“ vor.</p> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	<input type="checkbox"/>
		<p><i>Altlasten:</i></p> <p>Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>

Donzdorf – Stadt		„Beim Birnbäumle“	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und als Kaltluftammelgebiet fungiert. Aufgrund von Austauscharmut ist das Gebiet bodeninversionsgefährdet. Es besteht Siedlungsbezug zu den südlich angrenzenden Wohnlagen sowie zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Als Teil eines größeren zusammenhängenden Streuobstgürtels nordöstlich von Donzdorf besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Streuobstbäume und Hecken tragen als Kulturlandschaftselemente zur Vielfalt der Landschaft bei. Sichtbeziehungen bestehen ins Filstal, zu den Albvorbergen westlich des Filstals, zum Albrauf und zu den Hängen des Rehgebirges. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	■
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume mit einer Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Eingrünung des Plangebietes in Richtung freie Landschaft, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Beim Birnbäumle“ befindet sich im Norden von Donzdorf und umfasst eine Fläche von 0,9 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Mensch/ Erholung) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die Streuobstbestände als Teil des Streuobstgürtels nördlich von Donzdorf, mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Erholungsfunktion. Die Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind dabei nur schwer kompensierbar. Es wird insgesamt von überwindbaren Konflikten mit hohem Kompensationsbedarf (Kompensation Streuobst, CEF-Maßnahmen) ausgegangen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		wenig geeignet bis ungeeignet	III
<p>Anmerkungen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit: Das Plangebiet befindet sich derzeit im Bebauungsplan-Verfahren, sodass detaillierte Untersuchungen (Umweltprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) derzeit erfolgen. Kartierungen zu Pflanzen und Tieren wurden bereits durchgeführt. Dabei wurden im Gebiet besonders bzw. streng geschützte Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechse) festgestellt. Das Konfliktpotenzial wird insbesondere in Bezug auf Biotope als hoch bewertet.</p> <p>Bzgl. des besonderen Artenschutzes besteht mittleres bis hohes Konfliktpotenzial, da besonders geschützte und streng geschützte Arten, aber keine Vogelarten der Roten Liste Baden-Württembergs bzw. Fledermausquartiere festgestellt wurden. Die Zauneidechse wurde randlich festgestellt. Insgesamt ist entsprechend der Ergebnisse hoher Kompensationsbedarf erforderlich.</p>			

Donzdorf – Stadt

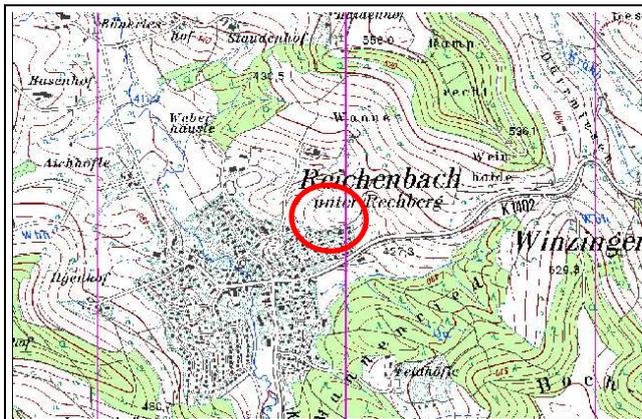
„Beim Birnbäumle“

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten (*Anm.: derzeit wird bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt*),
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg

„Dielenäcker“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordosten von Reichenbach

Fläche

1,25 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Süden Richtung Norden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Dielenäcker“ befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. nördlich der Lenzstraße und der Straße „Am Sonnenhang“
- Das Plangebiet wird als Intensivgrünland genutzt
- Nach Norden, Osten und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Streuobstwiesen, Wiesen, Weiden) an das Plangebiet, im Süden befindet sich Wohnbebauung.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/ Artenschutz.
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope
- Das Plangebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“. In einer Entfernung von ca. 100 m nordöstlich bzw. nördlich des Plangebiets befinden sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172768 „Gehölze und Bach NO Reichenbach u.R.“ sowie das Wasserschutzgebiet Nr. 117106 „Brunnwiesen - Donzdorf/Reichenbach“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg „Dielenäcker“

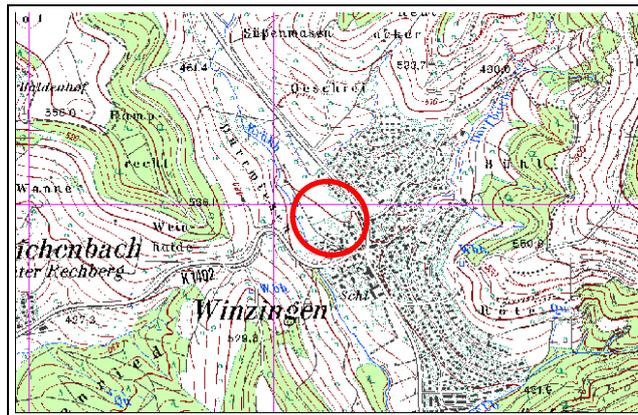
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Ggf. Immissionen durch Viehhaltung in der Umgebung Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen asphaltierten Weg, der die Verlängerung des Kirchhofweges darstellt und in die freie Landschaft führt. Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Angrenzend befinden sich Streuobstwiesen. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (50 %) 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland (50 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746163283 „Mäßig artenreiche Glatthaferwiese N Reichenbach“. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ein schmaler Streifen im Westen des Plangebiets ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird für das Plangebiet nicht angenommen. Eine indirekte Betroffenheit der Arten angrenzender Streuobstbestände kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,25 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,75 ha zu rechnen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p>Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmbedeckten tonigen Fließerdern“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel und hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p>Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Rich- 	<input checked="" type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg „Dielenäcker“

		<p>tung Ortslage Reichenbach und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf den Siedlungsraum (Kalt- und Frischluftzufuhr).</p>	
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. in leicht südexponierter Hanglage am Ortsrand. Aufgrund der Exposition bestehen weitläufige Sichtbeziehungen auf den Altrauf im Süd(ost)en und auf die Albvorberge im Westen und Norden. ▪ Die Wiesenflächen (mit angrenzendem Streuobstbestand) tragen neben dem bewegten Relief in gewissem Maße zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild zu. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, beispielsweise durch Anlage eines Streuobstgürtels an der nördlichen Grenze des Plangebietes mit Verbindung zu den Streuobstbäumen westlich und östlich des Plangebietes ▪ Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan. ▪ Erhalt der bestehenden Wegeverbindung südlich des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Dielenäcker“ befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. und umfasst 1,25 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird eine Eingrünung nach Norden empfohlen. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. den Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie eine FFH-Mähwiese gleichartig zu kompensieren. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden nur bedingt kompensierbar.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen. ▪ Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene. ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Winzingen

Fläche
1,09 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gemischte Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gemischte Baufläche „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) oder Acker genutzt. Darüber hinaus bestehen im Westen zwei Scheunen.
- Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an das Plangebiet. Im Osten grenzen Wohnhäuser an, im Westen verläuft ein geschotterter Feldweg, daran anschließend befindet sich das Tal des Krähbachs/ Maibachs mit Wiesen und gewässerbegleitendem Auwaldstreifen. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/ Artenschutz.
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 30 m westlich des Plangebiets befinden sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172775 „Maibach und Krähbach W Winzingen“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stuißen mit Aasrücken und Rehgebirge“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“

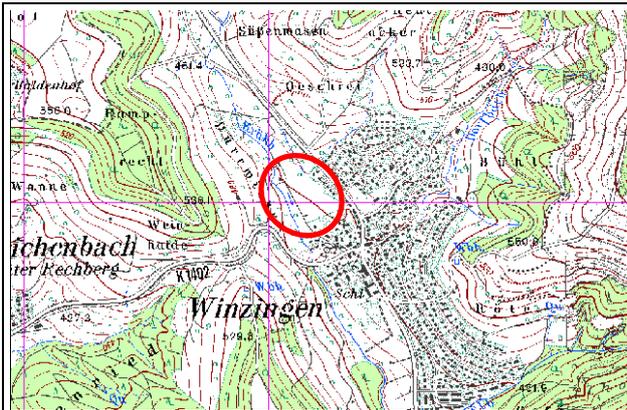
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Ggf. bestehen Geruchsmissionen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Bei Umsetzung der Planung können zusätzliche Immissionen entstehen. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Feldweg an, der aus dem alten Ortskern von Winzingen entlang des Krähbachs/ Maibachs in die freie Landschaft führt. Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen einzelne Streuobstbäume im Süden des Plangebiets dar. Der Fläche kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (30 %) 35.60 Ruderalvegetation (5 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (45 %) 45.40 Streuobstbestand (10 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (5 %) 60.41 Lagerplatz (5 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Ein etwa 20 m breiter Streifen im Westen des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	■
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 1,09 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,87 ha zu rechnen.</p>	■
	<p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 großflächig der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemmmassen“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch und sehr hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	■
	<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Westlich des Plangebiets befindet sich der Krähbach/ Maibach in ca. 30 m Entfernung. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Über- 	□

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Winzingen		„Holdergasse“	
		schwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ ₁₀₀).	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche sowie als Kaltluftsammlgebiet fungiert. Dem Tal des Krähbachs/ Maibachs kommt dabei eine Bedeutung als Kaltluftbahn zu. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Ortslage Winzingen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in der Talau des Krähbachs/ Maibachs. Das Landschaftsbild ist durch den Krähbach/ Maibach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen, die Acker- und Wiesenutzung mit Streuobstbäumen und die angrenzende Bebauung (landwirtschaftl. Betrieb, alter Ortskern, Wohnbebauung) geprägt. Die Streuobstbäume tragen als Kulturlandschaftselement zur Vielfalt des Landschaftsbildes bei. Es besteht mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	▣
Kultur/ Sachgüter		Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern vor. Das Plangebiet grenzt im Süden an den alten Ortskern von Winzingen. Dieser ist als Siedlung aus dem Mittelalter vermerkt.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	▣
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung angrenzender Wohngebiete und freie Landschaft. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen und umfasst eine Fläche von 1,09 ha. Die Planung ist weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe in den südlichen Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume bzw. des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. In Bezug auf das Schutzgut Boden bestehen aufgrund der Versiegelung von hochwertigem, natürlichem Boden nur schwer bzw. bedingt kompensierbare Eingriffe. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslage nicht maßgeblich zu verschlechtern, sind entsprechende Maßnahmen, z.B. die Berücksichtigung von Frischluftschneisen, im Planungskonzept zu berücksichtigen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnlagen wird empfohlen das Plangebiet in Richtung Wohnlagen und freie Landschaft einzugrünen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet		II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene 			

Donzdorf – Winzingen

„Holdergasse“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Winzingen

Fläche

1,18 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Westen Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen.
- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker oder Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt.
- Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an das Plangebiet. In nördliche Richtung befinden sich Wohnhäuser. Im Westen verläuft ein geschotterter Feldweg, daran anschließend befindet sich das Tal des Krähenbachs/ Maibachs mit Wiesen und gewässerbegleitendem Auwaldstreifen.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden,

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/Artenschutz
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 35 m westlich des Plangebiets befinden sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172775 „Maibach und Krähenbach W Winzingen“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“
- Des Weiteren liegt in einer Entfernung von ca. 65 m nördlich des Plangebiets das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172788 „Feuchtgebiet und Feldgehölz NW Winzingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

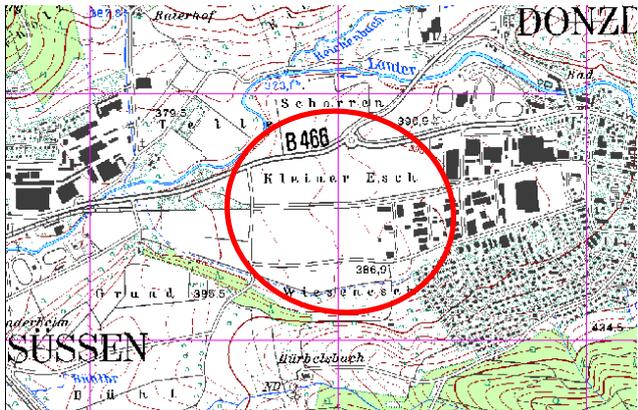
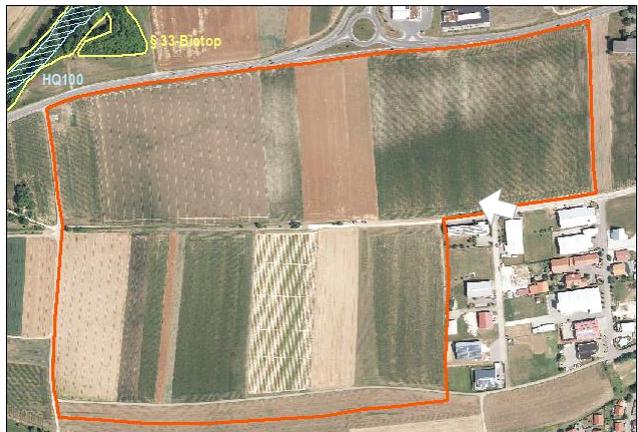
Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Ggf. bestehen Geruchsmissionen durch den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Feldweg an, der aus dem alten Ortskern von Winzingen entlang des Krähbachs/ Maibachs in die freie Landschaft führt. Ihm kommt eine Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung zu. Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Eine wertgebende Habitatstruktur stellt der einzelne Streuobstbaum im Nordosten des Plangebiets dar. Der Fläche kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (35 %) 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat (40 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (25 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Ein etwa 20 m breiter Streifen im Westen des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der angrenzenden Strukturen, u.a. des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens des Krähbachs/ Maibachs, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,18 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,71 ha zu rechnen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemmmassen“ vor.</p> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch und sehr hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Westlich des Plangebiets befindet sich der Krähbach/ Maibach in ca. 30 m Entfernung. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“

Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche sowie als Kaltluftsammlgebiet fungiert. Dem Tal des Krähbachs/ Maibachs kommt dabei eine hohe Bedeutung als Kaltluftbahn zu. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Ortslage Winzingen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf den Siedlungsraum. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet in der Talau des Krähbachs/ Maibachs. Es bestehen keine besonderen Sichtbeziehungen; wertgebende Strukturen für das Landschaftsbild sind nur in geringem Umfang (Streuobstbaum) vorhanden. Das Landschaftsbild ist durch den Krähbach/ Maibach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen, die Acker- und Wiesenutzung mit Streuobstbäumen und die Bebauung im Umfeld (landwirtschaftl. Betrieb, alter Ortskern Wohnbebauung) geprägt. Es besteht mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	□
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung angrenzender Wohngebiete und freie Landschaft. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen und umfasst eine Fläche von 1,18 ha. Die Planung ist weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Jedoch bestehen in Bezug auf das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung von hochwertigem, natürlichem Boden nur schwer bzw. bedingt kompensierbare Eingriffe. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnlagen wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung Wohnlagen und freier Landschaft einzugrünen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Donzdorf – Stadt	„IKG Lautertal“
 <p data-bbox="193 674 735 707">Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Donzdorf</p>	<p data-bbox="863 271 959 327">Fläche 27,97 ha</p> <p data-bbox="863 349 1134 439">FNP-Darstellung bisher: Fläche für Landwirtschaft</p> <p data-bbox="863 461 1110 517">geplant: Gewerbliche Baufläche</p> <p data-bbox="863 539 1517 595">Ziel der Planung Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="193 1144 743 1178">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1144 1318 1178">Plangebiet von Osten Richtung Nordosten</p>
<p data-bbox="193 1189 711 1223">Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="193 1223 1517 1379" style="list-style-type: none"> Die geplante gewerbliche Baufläche „IKG Lautertal“ befindet sich am westlichen Ortseingang von Donzdorf südlich der Bundesstraße B 466 und der „Süßener Straße“. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zentral quert der Schotterkörper eines ehemaligen Bahndamms das Plangebiet. Nach Westen, Süden und Nordosten grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet, im Südosten befinden sich Gewerbeflächen. Nördlich angrenzend befindet sich die Bundesstraße B 466 und die „Süßener Straße“. 	
<p data-bbox="193 1391 831 1424">Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p data-bbox="193 1424 1517 1615">Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Der östliche Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante gewerbliche Baufläche „Kleiner Ösch“ ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist. Sollte die Fläche nicht für Gewerbe genutzt werden, ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.</p>	
<p data-bbox="193 1626 743 1659">Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul data-bbox="193 1659 1517 1715" style="list-style-type: none"> Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: der südliche Rand der Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1). 	
<p data-bbox="193 1715 1214 1749">Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul data-bbox="193 1749 1517 1872" style="list-style-type: none"> Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. In einer Entfernung von ca. 35 m nordwestlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172585 „Lauter unterhalb Donzdorf“ und in einer Entfernung von etwa 80 m südwestlich des Plangebiets befindet sich das Naturdenkmal Nr. 81170150010 „Hohlweg mit 8 Eichen (Katzensteige)“ 	
<p data-bbox="193 1872 751 1906">Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p data-bbox="193 1906 1118 1926">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Donzdorf – Stadt „IKG Lautertal“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 und die Süßener Straße zu erwarten Immissionen können bei Umsetzung der Planung durch die gewerbliche Nutzung erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird im Süden von einem Radweg gequert, der die Verbindungsstrecke zwischen Süßen und Donzdorf darstellt. Im Plangebiet befindet sich außerdem im östlichen Abschnitt ein asphaltierter Weg (ehemaliger Bahndamm), der jedoch nach mehreren 100 m endet und dadurch keine Funktion für Spaziergänger und Radfahrer besitzt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Geh- und Radwegeverbindung zwischen Donzdorf und Süßen. Die Erholungsfunktion wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466/ Süßener Straße beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Für Offenlandarten kommt dem Gebiet dadurch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum zu. Wertgebende Habitatstrukturen sind außerdem der Schotterkörper einer ehemaligen Bahntrasse mit Ruderalvegetation und einzelnen Gebüschbeständen. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 35.60 Ruderalvegetation (5 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (80 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (3 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter/ ehemaliger Bahndamm (5 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Ackergebiet, strukturarm). Die Nordwestecke des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Offenlandarten (Feldlerche), sowie der Zauneidechse im Bereich des Bahndamms, und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	■
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf 27,97 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 22,4 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend der Bodentyp „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor. Im Norden des Plangebietes liegt kleinflächig „Rendzina aus Kalkstein-Schotter“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen (Pararendzina):</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Stadt		„IKG Lautertal“	
		<ul style="list-style-type: none"> Sonderstandort für naturnahe Vegetation:- Gesamtbewertung: sehr hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und als Kaltluftsammelgebiet fungiert. Aufgrund der ebenen Tallage und fehlenden Luftaustausches sowie der Barrierewirkung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes ist der südöstliche Teil der Fläche bodeninversionsgefährdet. Der nördliche Bereich liegt im Einflussbereich zweier Straßen mit sehr hoher Luftbelastung (Bundesstraße B 466 und Süßener Straße). 	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Als offene Ackerfläche in der Talau kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu, erhebliche Beeinträchtigungen bestehen jedoch durch die Lage zwischen Gewerbegebiet und Bundesstraße B 466 sowie der Süßener Straße. Es bestehen gute Sichtbeziehungen auf die Burg Ramsberg, das Staufenneck und den Albrauf. Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind jedoch nur in geringem Maße vorhanden (Gebüschstrukturen, ehemaliger Bahndamm). Es besteht eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Im Bereich des Plangebiets befindet sich ein ausgedehntes hallstatt-/ latènezeitliches Gräberfeld das gemäß § 2 DSchG als Kulturdenkmal geschützt ist.	<input checked="" type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus gewerblichen Anlagen und dem Verkehr ist in hohem Maße zu rechnen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung mit großflächiger Versiegelung hat insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/ Luft zur Folge.	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „IKG Lautertal“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Donzdorf und umfasst eine Fläche von 27,97 ha. Die Planung ist insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Kultur- und Sachgüter als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial besteht durch das Kulturdenkmal „Hallstatt-/ latènezeitliches Gräberfeld“. Die Umsetzung der Planung ist somit nur in Abstimmung mit der höheren Denkmalschutzbehörde möglich, bauvorgreifende Untersuchungen sind voraussichtlich erforderlich. Des Weiteren ergibt sich hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Bzgl. des besonderen Artenschutzes besteht aufgrund eines möglichen Vorkommens der Zauneidechse sowie der Feldlerche mittleres Konfliktpotenzial. Diesbezüglich sind erforderliche Maßnahmen im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der mikroklimatischen Situation und des Landschaftsbildes ist das Gebiet entsprechend zu begrünen und zur freien Landschaft hin einzugrünen. In Bezug auf Verlärmung durch die Bundesstraße B 466 sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund des Vorkommens des Bodendenkmales und der hohen Flächeninanspruchnahme und den Verlust von Böden hoher Wertigkeit besteht auch bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen nur eine bedingte Eignung.</p>			

Donzdorf – Stadt	„IKG Lautertal“
------------------	-----------------

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Prüfung von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene 		

Donzdorf – Stadt **„Rindersteig“**



Lage Plangebiet (TK 25) im Norden von Donzdorf

Fläche
3,9 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Geplante Wohnbaufläche

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Norden Richtung Südwesten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Rindersteig“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Donzdorf und wird von einem Feldweg gequert.
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Streuobstwiesen genutzt, im Süden auch als Grünland. Zudem befindet sich ein Schuppen im Plangebiet.
- Nach Norden, Osten und Westen schließen weitere Streuobstbereiche an, im Süden grenzt das Plangebiet an Wohnbau der Stadt Donzdorf.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/Artenschutz.
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 130 m östlich des Plangebiets liegt eine Teilfläche des nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172609 „Feldgehölze und Baumhecken Rothalden NO Donzdorf“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Stadt **„Rindersteig“**

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Immissionen bei Durchführung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage und wird von einem geschotterten Feldweg mit Verbindungsfunktion in die freie Landschaft gequert. Entlang des Feldwegs befindet sich ein Feldkreuz. Aufgrund o.g. Wegeverbindungen/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Ihm kommt eine hohe Bedeutung als Erholungsgebiet zu. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (20 %) 45.40 Streuobstbestand (70 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (1 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (5%) 60.25 Grasweg (3 %) 60.41 Lagerplatz (1 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befinden sich die FFH-Mähwiesen Nr. 6510011746161730 „Glatthaferwiese Eisbrunnen I östlich von Donzdorf“ und Nr. 6510011746161731 „Glatthaferwiese Eisbrunnen II östlich von Donzdorf“. Im Norden grenzt zusätzlich die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746161728 „Obstwiese Rindersteig II nordöstlich von Donzdorf“ an. <i>(siehe Anmerkungen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit)</i> <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Streuobstflächen sind als Kernflächen im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p>	■
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 3,9 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 2,34 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerdern“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: mittel <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	□

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Stadt	„Rindersteig“
-------------------------	----------------------

		<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	□
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Es besteht Siedlungsbezug zu den südlich angrenzenden Wohnlagen. ▪ Vor allem im Süden des Plangebiets besteht aufgrund von Austauschmüt die Gefahr der Bodeninversionsbildung. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Donzdorf in leicht westexponierter Hanglage. ▪ Als Teil eines größeren zusammenhängenden Streuobstgebietes besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. ▪ Sichtbeziehungen bestehen ins Filstal, zu den Albvorbergen westlich des Filstals, zum Albtrauf und zu den Hängen des Rehgebirges. ▪ Bei einer Bebauung kommt es durch den Verlust der Streuobstbestände zu erheblichen Beeinträchtigungen der Ortsrandsituation. 	■
Kultur/ Sachgüter		Entlang des Feldweges, der das Plangebiet durchquert, befindet sich ein Feldkreuz. Weitere Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet liegen nicht vor.	■
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume bzw. der Gehölzstrukturen mit einer Beeinträchtigung der Tierwelt und des Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft,
- Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Rindersteig“ befindet sich im Norden von Donzdorf und umfasst eine Fläche von 3,9 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Mensch/ Erholung) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch die Eingriffe in die FFH-Mähwiesen sowie in die Streuobstbestände als Teil des Streuobstgürtels nördlich von Donzdorf, mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Erholungsfunktion. Die Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind dabei nur schwer kompensierbar.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III

Anmerkungen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit: Das Plangebiet befindet sich derzeit im Bebauungsplan-Verfahren, sodass detaillierte Untersuchungen (Umweltprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) derzeit erfolgen. Kartierungen zu Pflanzen und Tieren wurden bereits durchgeführt. Dabei wurden im Gebiet FFH-Mähwiesen und besonders bzw. streng geschützte Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechse) festgestellt. Das Konfliktpotenzial wird insbesondere in Bezug auf Biotope und den Ausgleich der FFH-Mähwiesen als hoch bewertet. Der Eingriff in eine FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren.

Bzgl. des besonderen Artenschutzes besteht mittleres bis hohes Konfliktpotenzial, da besonders geschützte und streng geschützte Arten, aber keine Vogelarten der Roten Liste Baden-Württemberg bzw. Fledermausquartiere festgestellt wurden. Die Zauneidechse wurde randlich festgestellt. Insgesamt ist entsprechend der Ergebnisse hoher Kompensationsbedarf erforderlich.

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Donzdorf – Stadt

„Rindersteig“

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten (*Anm.: derzeit wird bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt*),
- Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiesen auf Bebauungsplanebene,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Süßen – Stadt

„Albstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Süßen

Fläche

0,5 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordosten Richtung Südwesten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Albstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen, südlich der Albstraße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, im nördlichen Bereich befindet sich eine Lagerfläche.
- Nach Norden, Süden und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Osten befindet sich Wohnbebauung. Ein einzelnes Wohngebäude befindet sich südöstlich angrenzend.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009*: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte*: Bereich hoher Bedeutung für die Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegt das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Albstraße“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche sowie eine Lagerfläche am südlichen Ortsrand von Süßen. Über die angrenzende Albstraße sowie die Öschstraße (bzw. deren Verlängerung) bestehen Verbindungsfunktionen von den Wohngebieten in die freie Landschaft. Sie stellen wichtige Elemente für die siedlungsnahe Erholung dar. Dem Plangebiet selbst kommt keine Erholungsfunktion zu. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (90 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Nicht betroffen.	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,5 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,3 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
		<p><i>Boden:</i> Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist „Rendzina aus Kalkstein-Schotter“. Im Nordwesten, im Bereich des derzeitigen Baustofflagers, sind laut BK 50 nicht bewertete Ortslagen betroffen.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: mittel. <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist größtenteils als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Altstandort „Bauunternehmen Oeschstr. 25“ (B-Fall).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>

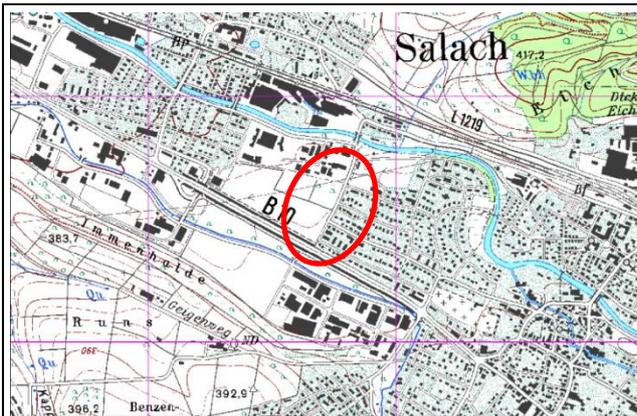
Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt „Albstraße“

Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht teils ein Gartenstadt-Klimatop, teils ein Freiland-Klimatop, die als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche fungieren. Der Kaltluftabfluss aus den südwestlich der Fläche gelegenen Hanglagen der Albvorberge hat eine ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet bestehen keine wertgebenden Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird vorwiegend von den strukturalmen Ackerflächen geprägt. Sichtbeziehungen bestehen auf die Hänge der Albvorberge westlich von Süßen. 	□
Kultur/ Sachgüter		Im Bereich des Plangebiets befindet sich das Kulturdenkmal „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit“.	■
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, Eingrünung des Plangebietes in Richtung freie Landschaft. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Albstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,5 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Jedoch befindet sich im Plangebiet das Kulturdenkmal „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit“, sodass bauvorgreifende Untersuchungen voraussichtlich erforderlich sind. Bei Umsetzung einer einzeiligen Bebauung wird die Durchlüftungssituation nicht maßgeblich verschlechtert. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Prüfung von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Süßen – Stadt

„Brucknerstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Süßen

Fläche

0,7 ha

FNP-Darstellung*bisher:*

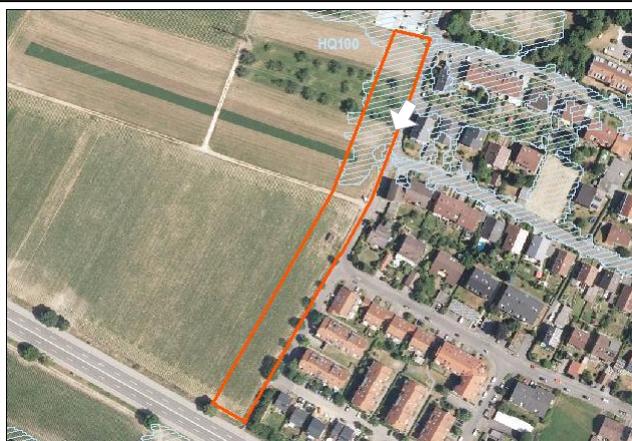
Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Brucknerstraße“ befindet sich im Westen von Süßen, westlich der Brucknerstraße und nördlich der Stuttgarter Straße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, im nördlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand. Darüber hinaus verläuft auf der Fläche ein Feldweg. Südlich des Feldweges befindet sich ein Trafo-Häuschen.
- Nach Osten grenzt Wohnbebauung an, im Westen befinden sich Ackerflächen und Streuobstbestände. Nördlich des Plangebiets grenzt das Gewerbegebiet von Salach an, im Süden die Stuttgarter Straße.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich nicht.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Der nördliche Teil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (LUBW Stand 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 hat sich die Hochwassersituation im Plangebiet verändert, sodass die Fläche nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden jedoch erst 2018/2019 abschließend erstellt.
- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 85 m südlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172477 „Abschnitte des Schweinbachs zwischen Süßen und Eislingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Brucknerstraße“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Stuttgarter Straße im südlichen Plangebiet zu erwarten. ▪ Bei Umsetzung der Planung sind zusätzliche Immissionen nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet befindet sich ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg, der von Spaziergängern als Verbindung zwischen Süßen und Salach genutzt wird. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Fuß- und Radweg entlang der Stuttgarter Straße zwischen Süßen und Salach an. ▪ Die Funktion für siedlungsnaher Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Stuttgarter Straße sowie das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Streuobstbäume dar. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (80 %) ▪ 45.40 Streuobstbestand (15 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 %) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (2 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. ▪ Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Bereich des Streuobstbestandes und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	□
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,7 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,42 ha zu rechnen.</p>	□
	 <p><i>Boden:</i> Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
	 <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Entsprechend den 	□

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt „Brucknerstraße“

		Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt der nördliche Teil des Plangebiets innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährigen Hochwasser HQ ₁₀₀ (LUBW 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 haben sich jedoch Änderungen hinsichtlich der Überflutungsflächen ergeben, sodass die Fläche nicht mehr im HQ ₁₀₀ -Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle HWGK werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt.	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. Aufgrund der Lage in Windrichtung und dem direkten Siedlungsbezug besitzt die Fläche eine gewisse siedlungsrelevante klimatische Ausgleichswirkung. Der südliche Bereich liegt im Einflussbereich einer Straße mit sehr hoher Luftbelastung (Stuttgarter Straße). 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Süßen und wird größtenteils als Ackerfläche genutzt. Wertgebende Struktur für das Landschaftsbild stellt der Streuobstbestand im nördlichen Bereich dar. Besondere Sichtbeziehungen bestehen nicht. Das Landschaftsbild wird durch die Stuttgarter Straße sowie die angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung beeinträchtigt. 	□
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Erhalt des Streuobstbestandes durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Brucknerstraße“ befindet sich im Westen von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,7 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet entsprechend der HWGK der LUBW Stand 2012 im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers. Derzeit wird jedoch von Änderungen in der Hochwassersituation durch den Bau der Bundesstraße B 466 und nicht mehr von einer Lage des Plangebietes im HQ₁₀₀ ausgegangen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Der Erhalt des Streuobstbestandes im Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie möglicher Konflikte in Bezug auf den besonderen Artenschutz empfohlen. In Bezug auf Verlärmung durch die Stuttgarter Straße sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Ohne die Lage im Überschwemmungsbereich des HQ₁₀₀ ist die Umsetzung der Planung bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen insgesamt als weitgehend unkritisch zu bewerten.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

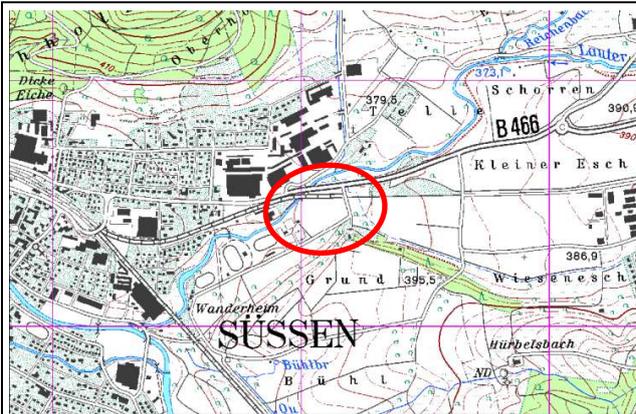
Süßen – Stadt

„Brucknerstraße“

- Frischlufschneisen,
- Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Süßen – Stadt

„Erweiterung Sportanlagen“



Lage Plangebiet (TK 25) im Osten von Süßen

Fläche

3,7 ha

FNP-Darstellung*bisher:*

Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Grünfläche

Ziel der Planung

Erweiterung der bestehenden Sportanlagen



Luftbild Plangebiet (veraltet) mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Grünfläche „Erweiterung Sportanlagen“ befindet sich im Osten von Süßen, zwischen der „Donzdorfer Straße“ im Norden und der Straße „An der Lauter“ im Süden.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Im östlichen Teilbereich wurden Ersatzhabitate für die Zauneidechse mit Ruderalvegetation angelegt. Im Norden verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse ein Radweg. Im Nordwesten befindet sich ein Teil des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens der Lauter im Plangebiet.
- Nach Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet, im Westen befinden sich bestehende Sportanlagen (TC Süßen e.V. und VfR Süßen). Nach Norden grenzt die Donzdorfer Straße an, im Süden befindet sich die Straße „An der Lauter“.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II), der nördliche Randbereich liegt in der Grünzäsur (PS. 3.2.1).
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Teil des nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172481 „Galeriewaldstreifen an der Lauter von B466 bis Mündung Fils“.
- In einer Entfernung von ca. 20-35 m nördlich des Plangebiets liegen die nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotop Nr. 173241172584 „Hecken zwischen Süßen und Donzdorf“ und Nr. 173241172585 „Lauter unterhalb Donzdorf“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt	„Erweiterung Sportanlagen“
---------------	----------------------------

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Plangebiets ist mit Lärmimmissionen durch die Donzdorfer Straße und die Bundesstraße B 466 zu rechnen. ▪ Bei Umsetzung der Planung sind zusätzliche Immissionen (Sportlärm) zu erwarten. ▪ Es sind jedoch keine empfindlichen Nutzungen im Plangebiet vorgesehen bzw. im Umfeld vorhanden. 	□
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet befinden sich zwei neu angelegte Radwege der Verbindungsstrecke zwischen Süßen und Donzdorf. Westlich liegen die Sportanlagen des TC Süßen e.V. und des VfR Süßen. ▪ Die Funktion für Erholung für Radfahrer und Spaziergänger wird durch die Lärmimmissionen der Donzdorfer Straße und der B 466 beeinträchtigt 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Schotterflächen in Verbindung mit Ruderalvegetation (Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse) sowie der gewässerbegleitende Auwaldstreifen dar. Dem Plangebiet kommt insgesamt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 21.41 Anthropogene Gesteinshalde mit 35.60 Ruderalvegetation (20 %) ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (30 %) ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (40 %) ▪ 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (1 %) ▪ 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (3 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (1 %) ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (4 %) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (1 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Teil des nach § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172481 „Galeriewaldstreifen an der Lauter von B 466 bis Mündung Fils“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. ▪ Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Ackergebiet, strukturarm). Ein etwa 65 m breiter Bereich im Nordwesten und ein schmaler Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■§
Bes. Artenschutz		Es ist von einem Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet im Bereich des Ersatzhabitates auszugehen. Damit ist ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG möglich und bei Verlust der Ersatzflächen eine erneute Umsiedlung der Zauneidechsen erforderlich. Einschränkend ist anzumerken, dass erforderliche Maßnahmen hierbei nur bedingt möglich sind.	■
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<i>Fläche:</i> Auf 3,7 ha ist die Ausweisung einer Grünfläche vorgesehen. Dementsprechend wird nur kleinflächig mit einer Vollversiegelung gerechnet. Dennoch kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme durch Sportplätze und Sportanlagen. Die Flächeninanspruchnahme kann in diesem Fall nicht quantifiziert werden, es wird jedoch von einer mittleren Beeinträchtigung ausgegangen.	■

Süßen – Stadt „Erweiterung Sportanlagen“

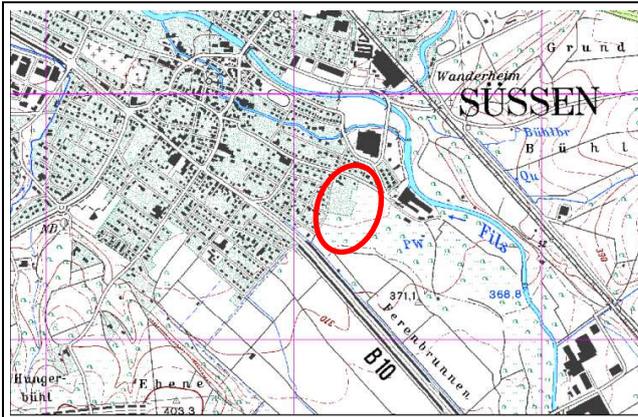
		<p>Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor. Im Norden entlang der Lauter kommt kleinflächig „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch. <p>Flurbilanz: Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	<p>■</p>
		<p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<p>□</p>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im nördlichen Plangebiet verläuft unterirdisch der Marrengaben in einer Verdolung. Im Nordwesten grenzt die Lauter mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an das Plangebiet an. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet ▪ Der nordwestliche Bereich des Plangebiets liegt kleinflächig im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<p>□</p>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Das Plangebiet befindet sich außerdem in einem Kaltluftammelgebiet. Die Gehölze im südlichen Plangebiet stellen im Hinblick auf den Kaltluftabfluss in westliche Richtung Barrieren dar. ▪ Das Plangebiet wird durch die Luftbelastung aus dem Verkehr der angrenzenden Straßen (Bundesstraße B 466 und Donzdorfer Straße) beeinträchtigt. 	<p>□</p>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich am Ostrand von Süßen und wird als Ackerflächen und Grünland genutzt. Das Gelände im östlichen Teilgebiet wurde im Rahmen der Neuanlage der Anschlussstelle der Donzdorfer Straße an die Bundesstraße B 466 neu angelegt. ▪ Sichtbeziehungen bestehen auf den Albtrauf und die Albvorberge. ▪ Wertgebende Strukturen sind nur in geringem Maße (Ersatzhabitat Zauneidechsen, gewässerbegleitender Auwaldstreifen) vorhanden. Zusätzlich wird das Landschaftsbild durch die angrenzenden Straßen beeinträchtigt. 	<p>□</p>
Kultur/ Sachgüter		<p>Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur-/Sachgütern im Plangebiet vor. Die ehemalige Eisenbahnbrücke über die Lauter nördlich des Plangebiets ist als Kulturdenkmal ausgewiesen</p>	<p>□</p>
Emissionen / Abfall		<p>Mit Emissionen aus der Freizeitnutzung ist in geringem Maße zu rechnen.</p>	<p>□</p>
Risiken		<p>Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.</p>	<p>□</p>
Wechselwirkung		<p>Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<p>□</p>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des gesetzlich geschützten Biotops Nr. 173241172481 „Galeriewaldstreifen an der Lauter von B 466 bis Mündung Fils“ durch Einbeziehung in das Planungskonzept z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Berücksichtigung und Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG (dient auch dem Hochwasserschutz), ▪ Erhalt der Zauneidechsen-Ersatzhabitate durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung zu den angrenzenden Straßen. 			

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt	„Erweiterung Sportanlagen“
----------------------	-----------------------------------

Allgemein verständliche Zusammenfassung		
<p>Das Plangebiet „Erweiterung Sportanlagen“ befindet sich im Osten von Süßen und umfasst eine Fläche von 3,7 ha. Es ist die Ausweisung einer Grünfläche vorgesehen. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Boden und den besonderen Artenschutz hohe Konfliktpotenziale. Der Eingriff in den Boden ist im Plangebiet nicht ausgleichbar. Mittleres Konfliktpotenzial besteht aufgrund des gesetzlich geschützten Biotopes im Plangebiet. Sofern ein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop stattfindet, ist dieser gleichartig zu kompensieren.</p> <p>Das Plangebiet ist, sofern Eingriffe in das Zauneidechsenhabitat verhindert werden, als geeignet bis überwiegend geeignet einzustufen.</p>		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Zauneidechsen-Ersatzhabitate bei der Erstellung des Planungskonzepts zum Bebauungsplan, ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption, die das im Plangebiet liegende geschützte Biotop berücksichtigt, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Süßen – Stadt „Frühlingsstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Süßen

Fläche
0,68 ha

FNP-Darstellung

bisher:
Fläche für Landwirtschaft und Wohnbaufläche

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Frühlingsstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen, östlich der Frühlingsstraße und nördlich der Wielandstraße.
- Das Plangebiet wird im Norden als Garten, im Süden als Ackerfläche genutzt.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich das dem Garten zugehörige Wohnhaus. Nach Westen grenzt Wohnbebauung an, im Osten befinden sich Ackerflächen sowie Wiesen mit einzelnen Gehölzen und ein Gartengrundstück. Unweit östlich des Plangebietes verläuft des Weiteren die Umgehungsstraße von Süßen, südlich an das Plangebiet grenzt die Wielandstraße an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft und Wohnbaufläche dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist im nördlichen Teilbereich von einer Wohnnutzung auszugehen, der südliche Teil würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte :* Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Innerhalb des Plangebiets sowie im Umfeld liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Frühlingsstraße“

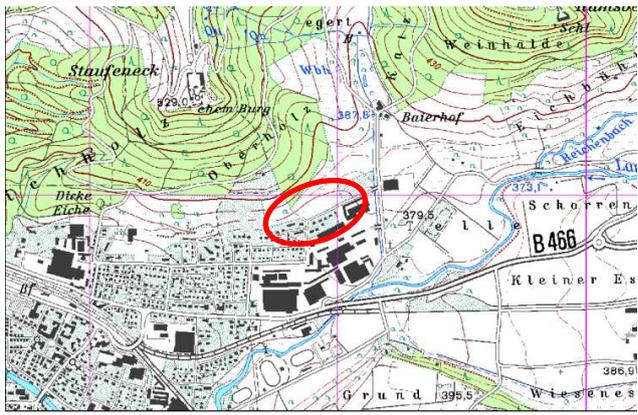
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche sowie ein Gartengrundstück. Für die Öffentlichkeit besteht jedoch keine Zugänglichkeit. Über die Frühlingsstraße/ Wielandstraße bestehen Verbindungen von den angrenzenden Wohngebieten in die freie Landschaft, so dass hier eine gewisse Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung besteht. Die Erholungsfunktion wird durch die angrenzenden Straßen beeinträchtigt. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist im Norden strukturreich, im Süden strukturarm. Wertgebende Strukturen stellen die Gehölze im nördlichen Teilbereich dar. Dem Plangebiet kommt insgesamt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (45 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (2 %) 44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (3 %) 60.25 Grasweg (2 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (mit älteren Baumbeständen) (45 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im nördlichen Teilbereich und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Nicht betroffen.	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden		<p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,68 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,41 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
		<p>Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch. <p>Flurbilanz: Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Über- 	<input type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt „Frühlingsstraße“

		schwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ ₁₀₀).	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht teils ein Gartenstadt-Klimatop, teils ein Freiland-Klimatop. Die Freiflächen dienen als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche. Die Fläche liegt außerdem im Kaltluftsammlgebiet. Aufgrund fehlenden Luftaustauschs besteht jedoch keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. Im Süden steht das Plangebiet zudem unter dem Einfluss einer Straße mit hoher Luftbelastung (Hauptstraße) 	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich im Filstal in Ortsrandlage von Süßen. Wertgebende Strukturen in Hinblick auf das Landschaftsbild sind innerhalb des privaten Gartens (alte Bäume) und östlich des Plangebietes in Form von Gehölz- und Streuobstbeständen vorhanden. Es bestehen Sichtbeziehungen auf den südlich gelegenen Altrauf. Das Landschaftsbild wird durch die Straßen (Hauptstraße und Auenstraße) beeinträchtigt (Zerschneidung der Landschaft). 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Eingrünung des Plangebietes in Richtung freie Landschaft. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Frühlingsstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,68 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Boden nur bedingt kompensierbare Eingriffe. Aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit teilweise guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung besteht erhöhtes Konfliktpotenzial. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume. Dieses kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden und vermindert werden. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Süßen – Stadt „Greut“



Fläche
0,34 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Geplante Wohnbaufläche

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung

Lage Plangebiet (TK 25) im Norden von Süßen




Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung

Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Greut“ befindet sich im Norden von Süßen, nördlich der Wiesgärtenstraße.
- Das Plangebiet wird als Grünland genutzt.
- Nach Norden und Nordwesten grenzt Grünland an, im Osten befindet sich eine Schrebergartensiedlung, im Süden grenzen an die Wiesgärtenstraße Wohnhäuser an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist. Sollte die Fläche nicht für Wohnen genutzt werden, ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II).

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Innerhalb des Plangebiets sowie in einer Umgebung von mindestens 150 m liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Greut“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet besitzt keine besonderen Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen. Eine gewisse Bedeutung als Erholungsgebiet kommt dem im Osten angrenzenden Schrebergartengebiet zu, dieses wird jedoch bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (100 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,34 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,2 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemm-massen“ als Bodentyp vor.</p> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch und sehr hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p><i>Altlasten:</i></p> <p>Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftsammelgebiet fungiert. Aufgrund der ebenen Tallage und fehlenden Luftaustausches sowie der Barrierewirkung des Siedlungskörpers ist die Fläche bodeninversionsgefährdet. 	<input type="checkbox"/>

Süßen – Stadt	„Greut“
---------------	---------

Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Süßen, zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung, den Schrebergärten im Osten und dem nach Norden ansteigenden Hang. ▪ Besondere Sichtbeziehungen bzw. wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind nicht vorhanden. ▪ Es besteht eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung Norden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Greut“ befindet sich im Norden von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,34 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung Norden einzugrünen.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

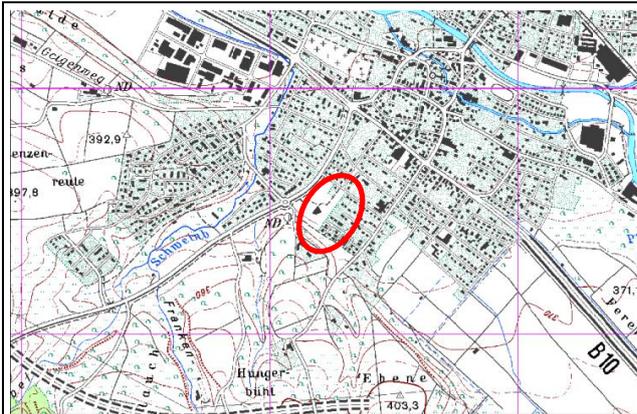
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Süßen – Stadt

„Hornwiesen“



Lage Plangebiet (TK 25) im Süden von Süßen

Fläche

0,4 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung
(Anm.: nach Angaben der Stadt Süßen ist im südlichen Bereich die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen)



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordosten Richtung Südwesten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Hornwiesen“ befindet sich im Süden von Süßen, westlich der Anne-Frank-Straße und der Gneisenaustraße bzw. östlich der Hornwiesen-Grundschule. Im Süden verläuft der Edith-Stein-Weg.
- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.
- Nach Norden, Nordosten und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Südwesten grenzen die Grünflächen der Hornwiesen-Grundschule an. Südlich angrenzend an den Edith-Stein-Weg befindet sich ebenfalls Grünland und das „Rote Bergle“

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich nicht.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

Keine Ausweisung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotop...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop.
- In einer Entfernung von ca. 75 m südwestlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172467 „Gehölze Bierkeller/Rotes Bergle S Süßen“ und das Naturdenkmal Nr. 81170490001 „4 Linden am Bierkeller“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Hornwiesen“

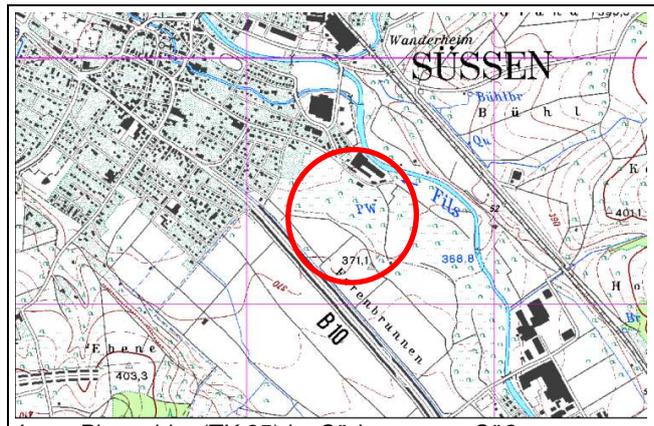
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet selbst besitzt keine besonderen Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen. Westlich der Hornwiesenschule befindet sich ein Spielgelände. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind durch die Planung nicht zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (99 %) 60.25 Grasweg (1 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,4 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,24 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet oder im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt im Bereich einer Kalt- und Frischluftschneise. Der Kaltluftabfluss aus den südwestlich der Fläche gelegenen Hanglagen der Albvorberge hat eine ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich eine Wiesenfläche, diese wird im Norden, Nordosten und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Lediglich im Süden besteht 	<input type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt	„Hornwiesen“
----------------------	---------------------

		Anschluss an die freie Landschaft. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Besondere Sichtbeziehungen bzw. wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild bestehen nicht. ▪ Durch die Bebauung besteht eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. ▪ Beeinträchtigungen der Ortsrandsituation werden bei Umsetzung der Planung nicht erwartet. 	
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensive Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, insbesondere in südwestliche Richtung, ▪ Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Hornwiesen“ befindet sich im Süden von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,4 ha. Nach Angaben der Stadt Süßen ist derzeit im südlichen Bereich die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, die nördliche Hälfte soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (ein erster Planentwurf, VTG 2017, liegt dazu vor). Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird eine Eingrünung nach Südwesten empfohlen.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Süßen – Stadt „IKG Auen“



Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Süßen

Fläche
6,5 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Westen Richtung Osten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gewerbliche Baufläche „IKG Auen“ befindet sich im Südosten von Süßen, südlich der Auenstraße bzw. nördlich der Hauptstraße und nordwestlich der Bundesstraße B 466.
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befinden sich einzelne Feldhecken und Feldgehölzbestände im Plangebiet. Im südwestlichen Plangebiet befinden sich Gartengrundstücke.
- Das Plangebiet ist durch die Hauptstraße, die Bundesstraße B 466 und die Auenstraße sowie die Umgehungsstraße Süßen begrenzt. Im Norden schließen sich Gewerbebetriebe an, im Süden, Osten und Westen befinden sich Äcker- und Grünlandflächen.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II), sowie Darstellung geplanter Ferngasleitung
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Der Großteil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (LUBW Stand 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 hat sich die Hochwassersituation im Plangebiet verändert, sodass die Fläche nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt.
- In einer Entfernung von ca. 30 m östlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone I und II bzw. IIA.
- Außerdem befinden sich in einer Entfernung von ca. 50-65 m nordöstlich des Plangebiets die nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 173241172487 „Hecken in der Au O Süßen“ und Nr. 173241172486 „Galeriewald an der Fils O Süßen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „IKG Auen“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraßen B 466 und die B 10 zu erwarten Immissionen können bei Umsetzung der Planung durch die gewerbliche Nutzung erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich mehrere Geh- und Radwege mit Verbindung in die freie Landschaft. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein privates Gartengrundstück, jedoch ohne Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit. Die Funktion für siedlungsnaher Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Hauptstraße, der Auenstraße und der Bundesstraße B 466 sowie durch ihre Zerschneidungswirkung beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen alte Streuobstbäume und Feldheckenbestände sowie die Wiesenflächen dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (30 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (30 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (2 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (1 %) 45.30 Einzelbaum (2 %) 45.40 Streuobstbestand (10 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (1 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (2 %) 60.25 Grasweg (1 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746159987 „Mähwiese nördlich „Ferenbrunnen“ II“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	□
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf 6,5 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 5,2 ha zu rechnen.</p>	■
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 im nördlichen Teil „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor, im Südosten steht „Rendzina aus Kalkstein-Schotter“ an.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch (Auenboden) / gering (Rendzina) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch (Auenboden) / sehr hoch 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch □ mittel □ gering

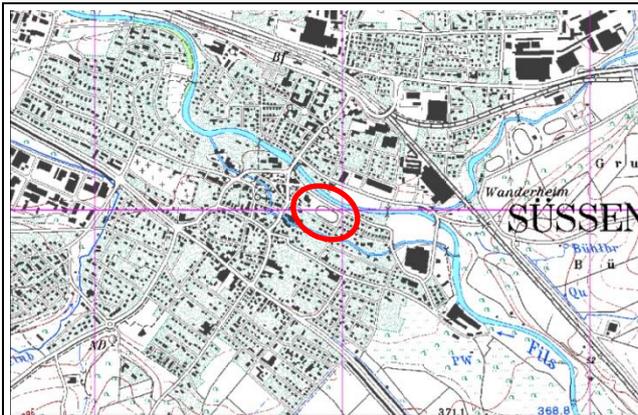
Süßen – Stadt	„IKG Auen“
----------------------	-------------------

		<p>(Rendzina)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (Auenboden) / mittel (Rendzina) ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - / - ▪ Gesamtbewertung: hoch (Auenboden) / hoch (Rendzina) <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	
		<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich die Fils in ca. 80 m Entfernung. ▪ Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. In einer Entfernung von ca. 30 m östlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone I und II bzw. IIA. ▪ Entsprechend den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährigen Hochwasser HQ₁₀₀ (LUBW 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 haben sich jedoch Änderungen hinsichtlich der Überflutungsflächen ergeben, sodass die Fläche nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle HWGK werden jedoch erst 2018/2019 abschließend erstellt. 	■ §
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Die Fläche liegt außerdem im Kaltluftsammlgebiet. ▪ Aufgrund des fehlenden Luftaustauschs besteht jedoch keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. ▪ Das Plangebiet steht unter dem Einfluss zweier Straßen mit hoher Luftbelastung (Hauptstraße und Bundesstraße B 466) 	□
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich im Filstal und wird vorwiegend als Acker- und Wiesenflächen genutzt. Als unbebaute Fläche im Filstal kommt ihr eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu. ▪ Die Wiesen sowie die einzelnen Gehölze (Hecken) und die Streuobstbestände tragen außerdem als Kulturlandschaftselemente zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Besondere Sichtbeziehungen bestehen zum Staufeneck und der Burg Ramsberg sowie zum Albtrauf und den Albvorbergen. ▪ Jedoch ist das Plangebiet durch die angrenzenden Straßen zur offenen Landschaft hin abgegrenzt. Das Landschaftsbild wird durch die angrenzenden Straßen beeinträchtigt (Zerschneidungswirkung). ▪ Es besteht eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	□
Kultur/ Sachgüter		<p>Im Bereich des Plangebiets ist durch Luftbildbefunde eine Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung als Verdachtsfläche geführt. Das Vorkommen archäologischer Funde und Befunde ist möglich.</p>	■
Emissionen / Abfall		<p>Mit Emissionen aus gewerblichen Anlagen und dem Verkehr ist in hohem Maße zu rechnen.</p>	■
Risiken		<p>Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.</p>	□
Wechselwirkung		<p>Die großflächige Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche „IKG Auen“ bzw. die Umsetzung der Planung hat insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/ Luft zur Folge.</p>	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, ▪ Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, ▪ Erhaltung bestehender Wegeverbindungen durch Einbeziehung in das Planungskonzept, ▪ Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen. 			

Süßen – Stadt	„IKG Auen“
---------------	------------

Allgemein verständliche Zusammenfassung		
<p>Das Plangebiet „IKG Auen“ befindet sich im Südosten von Süßen zwischen Süßen und Gingen an der Fils. Es umfasst eine Fläche von 6,5 ha. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit mittlerer bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet entsprechend der HWGK der LUBW Stand 2012 im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers. Derzeit wird jedoch von Änderungen in der Hochwassersituation durch den Bau der Bundesstraße B 466 und nicht mehr von einer Lage des Plangebietes im HQ₁₀₀ ausgegangen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der mikroklimatischen Situation und des Landschaftsbildes ist das Gebiet entsprechend zu begrünen und zur freien Landschaft hin einzugrünen. Die bestehenden Wegebeziehungen im und angrenzend an das Plangebiet können durch die Einbeziehung in das Planungskonzept erhalten werden. Aufgrund des möglichen Vorkommens einer archäologischen Verdachtsfläche werden ggf. bauvorgreifende Untersuchungen erforderlich. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Ohne die Lage im Überschwemmungsbereich des HQ₁₀₀ ist die Umsetzung der Planung bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen insgesamt als weitgehend unkritisch zu bewerten.</p>		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. der archäologischen Verdachtsfläche, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Süßen – Stadt „Jahnstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) zentral im Osten von Süßen

Fläche
0,85 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Grünfläche

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Osten Richtung Westen

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Jahnstraße“ befindet sich im Ortskern von Süßen im Süden der Jahnstraße sowie im Westen der Graustraße.
- Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz (Aschbahn und Grünflächen) genutzt. Es ist im Osten und Norden von einer Hainbuchenhecke umzäunt.
- Nach Osten und Süden grenzen Wohnhäuser, im Westen eine Sporthalle (Turn- und Sportverein Süßen 1883 e.V.) an. Im Norden befindet sich angrenzend an die Jahnstraße die Fils mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Grünfläche dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin als Grünfläche genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

Keine Ausweisung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Der Großteil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀, Stand 2012). Derzeit ist bereits die Umsetzung von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen geplant, für deren Errichtung bereits eine wasserrechtliche Plange-nehmigung vorliegt.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

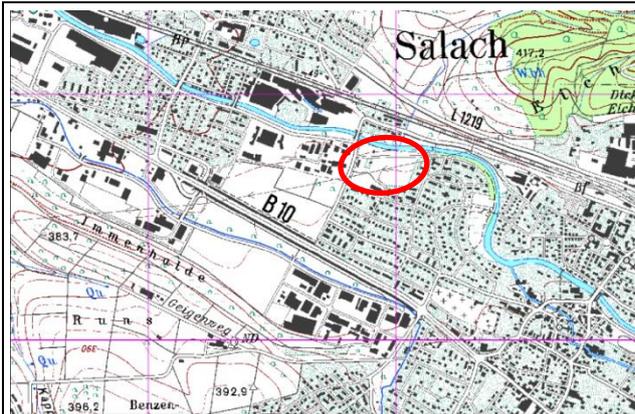
Süßen – Stadt „Jahnstraße“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt und befindet sich unmittelbar östlich der Einrichtungen des Turn- und Sportvereins Süßen 1883 e.V. Bei einer Bebauung kommt es zum Verlust einer in Ortslage zentral gelegenen erholungswirksamen Struktur (Sportplatz). Nach Angaben der Stadt Süßen wird als Ersatzmaßnahme östlich des Plangebietes eine Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum und Finnenbahn, Jugendspielbereich und Seniorensportgeräten sowie ein Begegnungspark errichtet. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen sind nur angrenzend vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (1 %) 33.80 Zierrasen (90 %) 44.30 Heckenzaun (4 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (5 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,85 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,51 ha zu rechnen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i> Das Plangebiet befindet sich laut BK 50 innerhalb der Ortslage. Eine Bewertung der Bodenfunktionen liegt nicht vor. Es wird jedoch von einer geringen Funktionserfüllung ausgegangen.</p>	<input type="checkbox"/>
	 <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Fils in ca. 20 m Entfernung. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, liegt jedoch nahezu vollständig innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). Nach Informationen der Stadt Süßen besteht bereits eine wasserrechtliche Plangenehmigung für die Errichtung einer Hochwasserschutzmaßnahme an Mühlbach und Fils. Bei Umsetzung der Hochwassermaßnahmen würde entsprechend von hydrologischen Berechnungen (Hydrotec mbH, 2017) das Plangebiet nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen. Dazu offizielle HWGK werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt. 	<input checked="" type="checkbox"/> §

Süßen – Stadt		„Jahnstraße“	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in einem Stadtrand-Klimatop mit eingeschränkter Klimaaktivität (Hinderung lokaler Winde und nächtliche Abkühlung). Da es sich um eine Freifläche innerhalb der Bebauung mit Nähe zur Fils handelt, besitzt das Gebiet dennoch eine gewisse ausgleichende Wirkung auf die angrenzenden Siedlungsräume. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage, südlich der Fils mit gewässerbegleitendem Auwaldstreifen. Sichtbeziehungen bestehen zu den Bergen nördlich von Süßen (Staufeneck, Ramsberg). Das Landschaftsbild ist durch die Bebauung sowie durch einzelne Gehölze westlich des Plangebietes und den Gehölzen entlang der Fils geprägt. Es besteht eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. 	□
Kultur/ Sachgüter		In der südwestlichen Ecke des Plangebiets befindet sich der als archäologische Einzeldenkmal ausgewiesene Mühlkanal aus dem Mittelalter. Zur genauen Lage des Denkmals sind ggf. Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.	■
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine besonders beachtenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (bereits plangenehmigt), Durchgrünung des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Jahnstraße“ befindet sich in Ortslage der Stadt Süßen und umfasst eine Fläche von 0,85 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung aufgrund der Lage als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings befindet sich das Plangebiet nach derzeitiger Hochwassergefahrenkarte im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (LUBW Stand 2012). Die Errichtung von baulichen Anlagen im HQ₁₀₀-Bereich ist entsprechend § 78 WHG untersagt und nur in Ausnahmen (durch eine Ausnahmegenehmigung) möglich. Hochwasserschutzmaßnahmen sind dazu bereits vorgesehen. Nach Angaben der Stadt Süßen besteht bereits eine wasserrechtliche Plangenehmigung der unteren Wasserbehörde vom 23.08.2017 für die Errichtung einer Hochwasserschutzmaßnahme an Mühlbach und Fils mit Herstellung der gewässerökologischen Durchgängigkeit. Nach Umsetzungen der Maßnahmen würde das Plangebiet nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen (hydraulische Berechnungen der Hydrotec mbH 2017 liegen vor).</p> <p>Ohne die Lage im Überschwemmungsbereich des HQ₁₀₀ ist die Umsetzung der Planung bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen insgesamt als weitgehend unkritisch zu bewerten.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung/ Verzicht auf die Errichtung von baulichen Anlagen im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀), Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (bereits plangenehmigt), Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Süßen – Stadt

„Neue Teile“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Süßen

Fläche

1,73 ha

FNP-Darstellung*bisher:*

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordwesten Richtung Südosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Neue Teile“ befindet sich im Nordwesten von Süßen, westlich der Spitzenbergstraße bzw. östlich des Uferweges sowie nördlich der Beethovenstraße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Darüber hinaus besteht im Westen ein Wohngebäude mit Lagerflächen. Im Osten ragt ein Gehölzbestand in das Plangebiet hinein.
- Nach Süden, Osten und Westen grenzt Wohnbebauung an, im Südwesten befindet sich ein Bolzplatz. Im Norden der geplanten Baufläche befindet sich ein Feldweg, der wiederum an die Fils mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen angrenzt.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II).

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 20-30 m nördlich des Plangebiets liegen das Wasserschutzgebiet Nr. 117008 „Sickergalerie Eislungen – Eislungen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

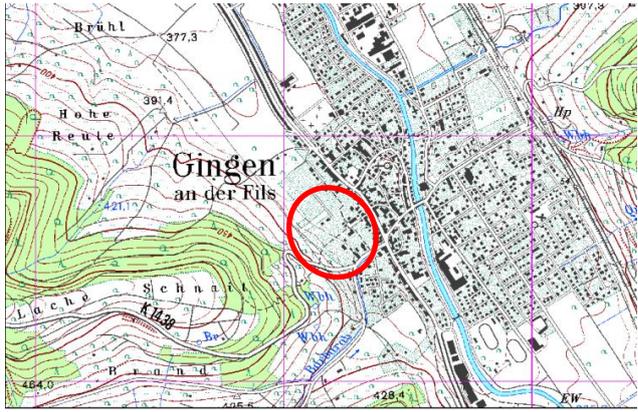
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt „Neue Teile“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind am südlichen Rand Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Stuttgarter Straße zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Geh- und Radweg entlang des Uferbereichs der Fils mit einer Parkbank und Verbindung in den Stadtpark „Filsbogenpark“ Süßen. Dem Weg kommt eine Bedeutung als Element der siedlungsnahen Erholung zu, er endet jedoch westlich des Plangebietes in der Spitzenbergstraße. Erholungswirksame Strukturen bestehen darüber hinaus nicht. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Gehölzbestände am Rande der Fläche dar. Dem Plangebiet kommt insgesamt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (90 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (3 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (1 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (4 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Ein Teilbereich im Norden des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist aufgrund der Gehölzstrukturen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets und des nördlich angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzstreifens der Fils nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	□
Natura2000	 Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,73 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 1,04 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist größtenteils als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
	 <p><i>Altlasten:</i> Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich die Altablagerung „Neue Teile“ (B-Fall). Nach Westen grenzt die Altablagerung „Neue Teile II“ (B-Fall) an das Plangebiet an.</p>	■
	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nördlich des Plangebiets 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt		„Neue Teile“	
		befindet sich die Fils in ca. 40 m Entfernung. <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. Aufgrund des direkten Siedlungsbezugs besitzt die Fläche eine gewisse siedlungsrelevante klimatische Ausgleichswirkung. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in der Talau der Fils. Es ist von allen Seiten durch Gehölze oder Bebauung begrenzt. Besondere Sichtbeziehungen bestehen nicht. Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild bestehen nur randlich in Form von Gebüschstrukturen. Das Plangebiet besitzt mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. Beeinträchtigungen der Ortsrandlage sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	□
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es ergeben sich keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, Berücksichtigung der Altablagerungen (Prüfung von ggf. vertiefenden Untersuchungen hinsichtlich gesundheitlicher Risiken), Durchgrünung des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Neue Teile“ befindet sich im Nordwesten von Süßen und umfasst eine Fläche von 1,73 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit mittlerer Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet die Altablagerung „Neue Teile“ (B-Fall). Nach Westen grenzt die Altablagerung „Neue Teile II“ (B-Fall) an das Plangebiet an. Die Altablagerungen sind bei weiteren Planungen (auf Bebauungsplanebene) zu berücksichtigen. Der Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen im Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie möglicher Konflikte in Bezug auf den besonderen Artenschutz empfohlen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet		II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Prüfung der Erforderlichkeit von bodenkundlichen Untersuchungen bzgl. der Altablagerungen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Gingen an der Fils	„An der Halde“
 <p data-bbox="193 674 715 703">Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Gingen</p>	<p data-bbox="863 262 948 322">Fläche 0,91 ha</p> <p data-bbox="863 344 1198 434">FNP-Darstellung bisher: Geplante gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 456 1098 517">geplant: Gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 539 1501 600">Ziel der Planung Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="193 1144 746 1173">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1144 1374 1173">Plangebiet von Südosten Richtung Nordwesten</p>
<p data-bbox="193 1180 715 1211">Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="193 1211 1528 1377" style="list-style-type: none"> ▪ Die geplante gemischte Baufläche „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen, südwestlich der Haldengasse. ▪ Das Plangebiet wird größtenteils als Streuobstwiese, teilweise mit Pferdekoppeln, sowie als Garten genutzt. Des Weiteren befindet sich auf der Fläche ein Wohngebäude mit geschotterter Zuwegung. ▪ Nach Nordosten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, im Süden grenzen Streuobstbestände und Gärten an. Im Norden grenzt die geplante Wohnbaufläche „An der Halde“ an. Im Osten verläuft ein geschotterter Feldweg als Verlängerung der Haldengasse. Nach Süden grenzt unmittelbar die Neubautrasse der B 10 an. 	
<p data-bbox="193 1391 831 1422">Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p data-bbox="193 1422 1528 1503">Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist.</p>	
<p data-bbox="193 1509 746 1541">Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul data-bbox="193 1541 1528 1646" style="list-style-type: none"> ▪ <i>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009</i>: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) ▪ <i>Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte</i>: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung. 	
<p data-bbox="193 1659 1214 1691">Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotop...)</p> <ul data-bbox="193 1691 1528 1796" style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop. ▪ In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ und das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen“ 	
<p data-bbox="193 1809 751 1841">Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p data-bbox="193 1841 1118 1865">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Gingen an der Fils		„An der Halde“	
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Nach derzeitigen Angaben bestehen keine Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen. Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit jedoch durch die Baustelle der Bundesstraße B 10-Erweiterung vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet. Ggf. kann es zu Geruchsmissionen durch Viehhaltung (Pferde, Rinder) kommen. Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich im Streuobstgürtel der Gemeinde Gingen. Ein Zufahrtsweg von Nordwesten dient der Erschließung eines mit einem Wohngebäude bestandenen Grundstücks, besitzt aber als Privatweg keine Erholungsfunktion. Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 unterbrochen. Des Weiteren wird die Funktion für siedlungsnahe Erholung derzeit durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt. Es besteht dadurch eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %) 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %) 44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (1 %) 45.40 Streuobstbestand (60 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %) 60.41 Lagerplatz (1 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> In ca. 100 m Entfernung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist bis auf das Grundstück mit Wohnhaus als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.	■
Natura2000		In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch im Hinblick auf die bestehende Vorbelastung (Bundesstraße B 10) derzeit nicht zu erwarten.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 0,91 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist von einer Versiegelung mit 0,73 ha zu rechnen.</p>	■

Gingen an der Fils	„An der Halde“
---------------------------	-----------------------

		<p><i>Boden:</i> Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist laut BK 50 „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“. Die ortsnahen Bereiche sowie das neu bebaute Grundstück sind als nicht bewertete Ortslagen gekennzeichnet.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist zur Hälfte als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
		<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	□
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Die entstehende Kaltluft wird von Hangabwinden aus Südwesten in Richtung Ortslage Gingen a. d. Fils getragen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). ▪ Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftsammlgebiet. ▪ Durch das künftige Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Bundesstraße B 10 wird mit hoher Luftbelastung gerechnet. 	□
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet umfasst Teile eines strukturreichen Streuobstgürtels am Ortsrand von Gingen a. d. Fils. Die verschiedenen Kulturlandschaftselemente (Streuobstbestände, Weiden, Hecken) tragen entscheidend zum charakteristischen Landschaftsbild bei. ▪ Gute Sichtbeziehungen bestehen auf den südwestlich gelegenen Albtrauf und die Albvorberge westlich des Filstals. ▪ Das Landschaftsbild wird stark durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	■
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume mit einer Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Erhalt möglichst großer zusammenhängender Streuobstbestände, insbesondere im westlichen Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Westen des Plangebietes

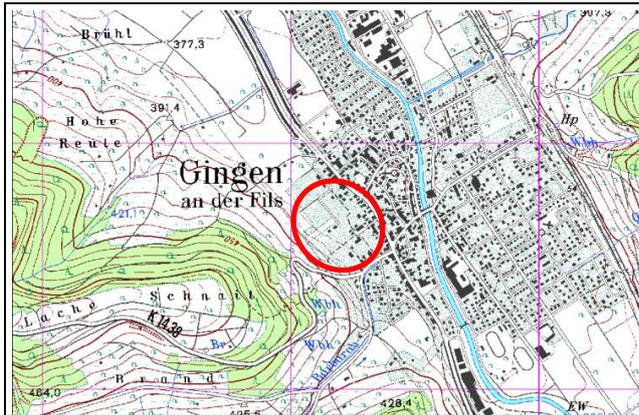
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 0,91 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Boden und Landschaftsbild) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die Streuobstbestände,

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Gingen an der Fils		„An der Halde“
<p>da durch diese eine außerordentlich gute Ortsrandsituation besteht, die durch ein Neubaugebiet erheblich verändert und beeinträchtigt würde. Dabei ist jedoch anzumerken, dass das Landschaftsbild bereits stark durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt ist. Der Eingriff in die Streuobstbestände und die einhergehenden Auswirkungen auf Tierwelt und Landschaftsbild sind dabei nur schwer bzw. bedingt kompensierbar. Weiterhin bestehen ebenfalls in Bezug auf das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt kompensierbare Eingriffe. In Bezug auf zukünftige Verlärmung durch die sich derzeit im Bau befindliche B 10 ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund der bedingten Kompensierbarkeit der Eingriffe in die Streuobstbestände besteht für die Umsetzung der Planung nur eine bedingte Eignung.</p>		
<p>Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</p>		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
<p>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene 		

Gingen an der Fils	„An der Halde“
---------------------------	-----------------------



Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Gingen

Fläche

1,25 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Geplante gemischte Baufläche

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Südwesten Richtung Norden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen, südwestlich der Hindenburgstraße.
- Das Plangebiet wird größtenteils als Streuobstwiese, teilweise mit Pferdekoppeln, sowie als Garten genutzt.
- Nach Norden grenzen weitere Streuobstbestände an, im Nordosten befinden sich Wohngebäude. Im Süden grenzt die geplante gemischte Baufläche „An der Halde“ an. Nach Südwesten grenzt unmittelbar die Neubautrasse der B 10 an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009*: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte*: Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich hoher Bedeutung für die Erholung, Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotop...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA
- In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ und das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Gingen an der Fils	„An der Halde“
---------------------------	-----------------------

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach derzeitigen Angaben bestehen keine Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen. Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit jedoch durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet. ▪ Ggf. kann es zu Geruchsmissionen durch Viehhaltung (Pferde, Rinder) kommen. ▪ Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich im Streuobstgürtel der Gemeinde Gingen. Fuß- oder Radwege sind nicht vorhanden. Es handelt sich um private Gartengrundstücke ohne Zugänglichkeit für die Allgemeinheit. ▪ Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 unterbrochen. ▪ Des Weiteren wird die Funktion für siedlungsnahe Erholung derzeit durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt. ▪ Es besteht dadurch eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände und ein älterer Baumbestand dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %) ▪ 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %) ▪ 44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (1 %) ▪ 45.40 Streuobstbestand (60 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %) ▪ 60.41 Lagerplatz (1 %) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In ca. 100 m Entfernung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen.“ <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fläche ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. ▪ Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz		<p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p>	■
Natura2000		<p>In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch im Hinblick auf die bestehende Vorbelastung (Bundesstraße B 10) derzeit nicht zu erwarten.</p>	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,25 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,75 ha zu rechnen.</p>	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung: I geeignet bis überwiegend geeignet II bedingt geeignet III wenig geeignet bis ungeeignet

Gingen an der Fils		„An der Halde“	
		<p>Boden: Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist laut BK 50 „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch <p>Flurbilanz: Das Plangebiet ist zur Hälfte als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p> <p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<p>■</p> <p>□</p>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). ▪ Im Nordwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA 	□
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Die entstehende Kaltluft wird von Hangabwinden aus Südwesten in Richtung Ortslage Gingen a. d. Fils getragen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). ▪ Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftammelgebiet. ▪ Durch das künftige Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Bundesstraße B 10 wird mit hoher Luftbelastung gerechnet. 	□
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet umfasst Teile eines strukturreichen Streuobstgürtels am Ortsrand von Gingen a. d. Fils. Die verschiedenen Kulturlandschaftselemente (Streuobstbestände, Weiden, Hecken) tragen entscheidend zum charakteristischen Landschaftsbild bei. ▪ Gute Sichtbeziehungen bestehen auf den südwestlich gelegenen Albtrauf und die Albvorberge westlich des Filstals. ▪ Das Landschaftsbild wird stark durch die Baustelle der B 10 beeinträchtigt. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume mit einer Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt möglichst großer zusammenhängender Streuobstbestände, insbesondere im westlichen Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, ▪ Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, ▪ Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Westen des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 1,25 ha. Die			

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung: I geeignet bis überwiegend geeignet II bedingt geeignet III wenig geeignet bis ungeeignet

Gingen an der Fils	„An der Halde“
---------------------------	-----------------------

Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Boden und Landschaftsbild) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die Streuobstbestände, da durch diese eine außerordentlich gute Ortsrandsituation besteht, die durch ein Neubaugebiet erheblich verändert und beeinträchtigt würde. Dabei ist jedoch anzumerken, dass das Landschaftsbild bereits stark durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt ist. Der Eingriff in die Streuobstbestände und die einhergehenden Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind nur schwer bzw. bedingt kompensierbar. Weiterhin bestehen ebenfalls in Bezug auf das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt kompensierbare Eingriffe. In Bezug auf zukünftige Verlärmung durch sich derzeit im Bau befindliche Bundesstraße B 10 ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund der bedingten Kompensierbarkeit der Eingriffe in die Streuobstbestände besteht für die Umsetzung der Planung nur eine bedingte Eignung.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten,
- Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Gingen an der Fils	„Beim Brunnen“
 <p data-bbox="193 674 710 707">Lage Plangebiet (TK 25) im Norden von Gingen</p>	<p data-bbox="863 271 948 327">Fläche 1,33 ha</p> <p data-bbox="863 353 1139 434">FNP-Darstellung bisher: Fläche für Landwirtschaft</p> <p data-bbox="863 465 1098 521">geplant: Gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 548 1501 604">Ziel der Planung Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="193 1149 746 1178">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1149 1374 1178">Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten</p>
<p data-bbox="193 1189 715 1218">Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="193 1218 1533 1406" style="list-style-type: none"> ▪ Die geplante gemischte Baufläche „Beim Brunnen“ befindet sich im Norden von Gingen, östlich der Brunnenstraße und nördlich des Marrbachs. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein geschotterter Feldweg als Verlängerung der Donzdorfer Straße, der in die freie Landschaft übergeht. ▪ Das Plangebiet wird im nördlichen Teilbereich als Ackerfläche genutzt, im südlichen Teil befinden sich Schrebergärten mit mehreren Gartenhäusern. Die Schrebergärten sind insbesondere im östlichen Teil bereits verwildert und verbracht. ▪ Nach Norden grenzen Ackerflächen an, im Osten befinden sich Streuobstbestände, im Süden verläuft der begradigte Marrbach, westlich grenzen Wohnhäuser und die Feuerwehr an. 	
<p data-bbox="193 1424 831 1453">Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p data-bbox="193 1453 1501 1536">Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich nicht.</p>	
<p data-bbox="193 1547 746 1576">Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <p data-bbox="193 1576 395 1603">Keine Ausweisung</p>	
<p data-bbox="193 1615 1214 1644">Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul data-bbox="193 1644 1533 1720" style="list-style-type: none"> ▪ Der Großteil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀, Stand 2012). ▪ In einer Entfernung von ca. 85 m westlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA. 	
<p data-bbox="193 1738 751 1767">Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p data-bbox="193 1767 1118 1792">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Gingen an der Fils „Beim Brunnen“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten Ggf. kann es zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nördlich und östlich des Plangebiets kommen. Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Der südliche Teil des Plangebietes wird als Schrebergartengebiet genutzt und dient dadurch unter anderem der siedlungsnahen Erholung. Diese Funktion ist jedoch auf die Nutzer der Schrebergärten beschränkt. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein geschotterter Weg in die offene Landschaft, der von Erholungssuchenden genutzt werden kann. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen brachliegende Schrebergärten und Gehölze entlang des Marrbachs dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (10 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (50 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (40 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen, das Plangebiet grenzt im Osten aber unmittelbar an eine Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte (Streuobstgebiet) an. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG besonders im Bereich der Schrebergartensiedlung ist nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	□
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 1,33 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 1,06 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p>Boden: Im Plangebiet liegt laut BK 50 auf den Ackerflächen „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor; der Schrebergartenbereich ist als nicht bewertete Ortslage gekennzeichnet.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: sehr hoch. <p>Flurbilanz: Das Plangebiet ist im nördlichen Teil als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
	 <p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□

Gingen an der Fils		„Beim Brunnen“	
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im Süden grenzt der begradigte Marrbach direkt an das Plangebiet an. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. In einer Entfernung von ca. 85 m westlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA. Der Großteil des Plangebietes liegt im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	■§
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. Aufgrund der Lage in Windrichtung und dem direkten Siedlungsbezug besitzt die Fläche eine gewisse siedlungsrelevante klimatische Ausgleichswirkung. 	□
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich im Filstal am nördlichen Ortsrand von Gingen zwischen Wohnbebauung (südlich und westlich angrenzend) sowie Gewerbegebiet im Nordwesten. Im Norden befinden sich Ackerflächen und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Anschluss an die freie Landschaft besteht nur in östliche Richtung (Streuobstgebiete). Im Plangebiet tragen die Schrebergärten durch ihren Strukturreichtum zur Vielfalt der Landschaft bei. Auch dem südlich angrenzenden Marrbach kommt als Landschaftselement eine Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Darüber hinaus sind keine wertgebenden Strukturen vorhanden. Diese befinden sich vielmehr östlich des Gebietes in Form von strukturreichen Streuobstbeständen. Es bestehen Blickbeziehungen auf die Albvorberge östlich und westlich des Filstals und zum Staufeneck. Erhebliche Auswirkungen auf die Ortsrandsituation werden bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht angenommen. 	□
Kultur/ Sachgüter		Im Bereich des Plangebiets ist durch Luftbildbefunde eine Grabenanlage/ Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung als Verdachtsfläche geführt. Das Vorkommen archäologischer Funde und Befunde ist möglich.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Flächenversiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und zum verstärkten Oberflächenabfluss (u.a. in den Marrbach). Dadurch kann es zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation kommen.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung/ Verzicht auf die Errichtung von baulichen Anlagen im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀), Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, beispielsweise durch Anlage eines Streuobstgürtels an der nördlichen Grenze des Plangebietes mit Verbindung zu den Streuobstbäumen im östlichen Plangebiet Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Beim Brunnen“ befindet sich im Norden von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 1,33 ha. Die Planung ist als kritisch zu beurteilen, da das Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Die Errichtung von baulichen Anlagen im HQ₁₀₀-Bereich ist entsprechend § 78 WHG untersagt und nur in Ausnahmen (durch eine Ausnahme genehmigung) möglich. Weiterhin besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume. Dieses kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden. Aufgrund des möglichen Vorkommens einer archäologischen Verdachtsfläche werden ggf. bauvorgreifende Untersuchungen erforderlich. Aufgrund der Lage im HQ₁₀₀-Bereich ist die Fläche derzeit für die geplante Nutzungsänderung ungeeignet.</p>			
Sofern Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden, die eine Veränderung der Hochwassersituation ermöglichen			
Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch □ mittel □ gering			

Gingen an der Fils	„Beim Brunnen“
---------------------------	-----------------------

und das Plangebiet dadurch außerhalb des HQ ₁₀₀ -Bereichs liegt, wird jedoch nicht mehr von einer ungeeigneten Fläche ausgegangen. Die Fläche wird aufgrund des Verdachts auf ein archäologisches Denkmal und des mittleren Konfliktpotenzials hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume als bedingt geeignet eingestuft.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung/ Verzicht auf die Errichtung von baulichen Anlagen im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀), ▪ Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (z.B. Aufwertung des begradigten Marrbachs), ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. der archäologischen Verdachtsfläche, ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Gingen an der Fils	„Im Barbaragarten“
 <p data-bbox="194 678 751 712">Lage Plangebiet (TK 25) im Südwesten von Gingen</p>	<p data-bbox="863 271 948 327">Fläche 1,89 ha</p> <p data-bbox="863 353 1058 383">FNP-Darstellung bisher: Geplante gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 465 1034 521">geplant: Wohnbaufläche</p> <p data-bbox="863 548 1445 604">Ziel der Planung Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="194 1151 746 1182">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1151 1374 1182">Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten</p>
<p data-bbox="194 1189 715 1218">Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="194 1218 1517 1411" style="list-style-type: none"> ▪ Die geplante Wohnbaufläche „Im Barbaragarten“ befindet sich im Südwesten von Gingen, südlich des bestehenden Wohngebietes „Barbaragarten“. ▪ Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit Gartenanlage, daran anschließend liegen Wiesenflächen (z.T. mit Obstbäumen bestanden). ▪ Nach Westen grenzt die Neubaustrecke (derzeit Baustelle) der Bundesstraße B 10 an. Im Süden befinden sich weitere Wiesenflächen, z.T. Streuobstbestände, sowie ein weiteres Wohnhaus. Nach Norden und Osten grenzen Wohnhäuser an. 	
<p data-bbox="194 1424 831 1453">Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p data-bbox="194 1453 1525 1534">Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist.</p>	
<p data-bbox="194 1547 746 1576">Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul data-bbox="194 1576 1525 1680" style="list-style-type: none"> ▪ <i>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009</i>: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) ▪ <i>Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte</i>: Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich hoher Bedeutung für die Erholung, Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung. 	
<p data-bbox="194 1693 1214 1722">Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul data-bbox="194 1722 1517 1859" style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. ▪ In einer Entfernung von ca. 60 m südwestlich des Plangebiets liegt das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. ▪ In ca. 85 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172390 „Gehölze am Barblenbach SW Gingen“. 	
<p data-bbox="194 1872 751 1901">Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p data-bbox="194 1901 1118 1930">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

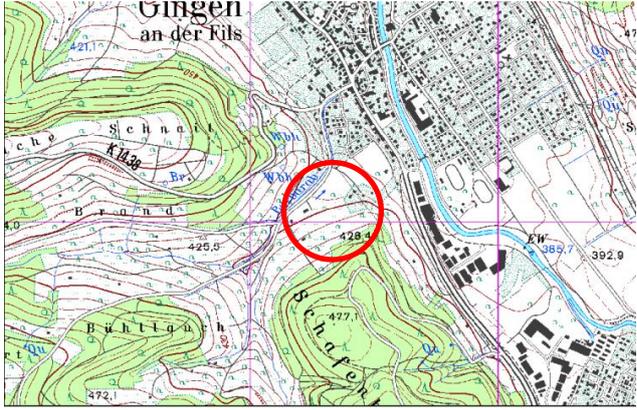
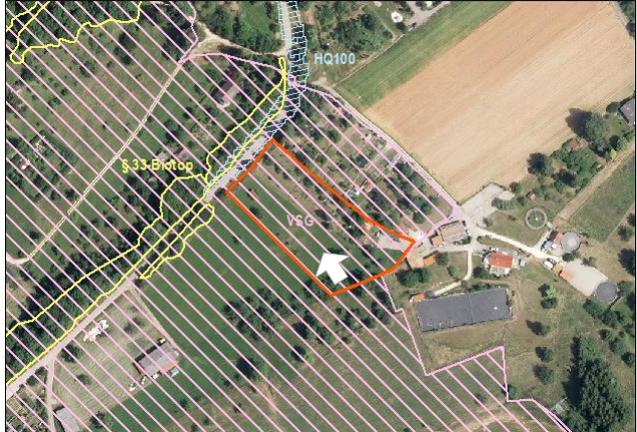
Gingen an der Fils	„Im Barbaragarten“
--------------------	--------------------

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet. ▪ Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet und dessen Umfeld werden durch die Baustelle der B 10 stark beeinträchtigt. Die Verbindungen in die nach Westen und Süden angrenzende freie Landschaft sind durch die Baustelle der B 10 derzeit unterbrochen. ▪ Die Funktion für siedlungsnahe Erholung wird zusätzlich durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbäume und ein Gartengrundstück dar. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (10 %) ▪ 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %) ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (60 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In ca. 85 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172390 „Gehölze am Barblenbach SW Gingen“ <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Wiesenfläche im Südosten des Plangebiets ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. ▪ Der südliche Bereich des Plangebiets ab dem Gartengrundstück ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz		<p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im östlichen Bereich der Fläche nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	□
Natura2000		<p>In einer Entfernung von ca. 60 m südwestlich des Plangebiets liegt das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen (B 10) derzeit nicht zu erwarten.</p>	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,89 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 1,13 ha zu rechnen.</p>	■
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemm-massen“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Gingen an der Fils		„Im Barbaragarten“	
		<p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop das als Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftsammelgebiet fungiert. ▪ Die entstehende Kaltluft hat aufgrund der ebenen Lage und fehlender (Hangab-)winde keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. ▪ Zusätzlich steht das Plangebiet unter dem Einfluss zweier Straßen mit hoher Luftbelastung (Bundesstraßen B 10 und B 466) 	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind nur in geringem Umfang (einzelne Streuobstbäume, Garten) vorhanden. ▪ Das Landschaftsbild wird zum einem durch gute Blickbeziehungen zum Albtrauf und den westlichen Albvorbergen charakterisiert, es bestehen jedoch erhebliche Beeinträchtigungen durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 sowie der B 466. ▪ Dadurch besteht eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Obstbestände im östlichen Plangebiet durch Einbeziehung in das Planungskonzept bzw. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung Süden und Westen. ▪ Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden und Westen des Plangebietes 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Im Barbaragarten“ befindet sich im Südwesten von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 1,89 ha. Die Planung ist im westlichen Teilbereich weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe in den östlichen Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume. Dieses kann jedoch durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden. Des Weiteren besteht in Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Boden hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in den Boden sind nur bedingt kompensierbar. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Gingen an der Fils	„Reitanlage“
 <p>Lage Plangebiet (TK 25) im Südwesten von Gingen</p>	<p>Fläche 0,5 ha</p> <p>FNP-Darstellung <i>bisher:</i> Fläche für Landwirtschaft</p> <p><i>geplant:</i> Sonderbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Erweiterung der bestehenden Reitanlage</p>
 <p>Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p>Plangebiet von Südosten Richtung Nordwesten</p>
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Sonderbaufläche „Reitanlage“ befindet sich im Südwesten von Gingen im Außenbereich, südwestlich der bestehenden Reitanlage. Das Plangebiet wird vorwiegend als Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt, im nördlichen Bereich bestehen Schrebergärten. Im Plangebiet liegt zudem eine Hütte. Nach Südwesten grenzen Streuobstwiesen an das Plangebiet an. Im Nordosten befinden sich die bestehende Reitanlage sowie Schrebergärten. Im Nordwesten liegt ein asphaltierter Feldweg, der an den Barbarabach mit gewässerbegleitendem Auwaldstreifen angrenzt. 	
<p>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wodurch sich keine erheblichen Veränderungen der Schutzgüter ergeben.</p>	
<p>Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/ Artenschutz Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Regionaler Grünzug (Vorranggebiet PS. 3.1.1), Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1), Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung (PS. 3.4.2), Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II). Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung, Bereich zur Sicherung von Naturschutzfunktionen und extensiver Erholung. 	
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt im Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ In einer Entfernung von ca. 10 m westlich des Plangebiets liegt eine Teilfläche des nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotops Nr. 173241172390 „Gehölze am Barblenbach SW Gingen“ In einer Entfernung von ca. 25 m südwestlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172375 „Brandbach und Barblenbach SW Gingen“ 	
<p>Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p>Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Gingen an der Fils	„Reitanlage“
---------------------------	---------------------

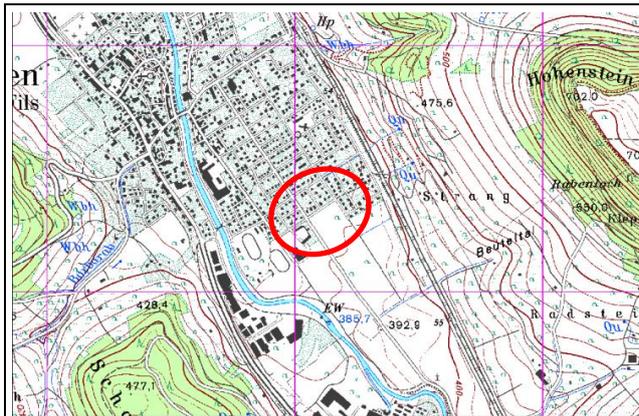
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet. ▪ Ggf. kann es zu Geruchsmissionen durch Viehhaltung (Pferde, Rinder) kommen. ▪ Empfindliche Nutzungen sind im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen bzw. bestehen im Umfeld nicht. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich in der freien Landschaft im Tal des Barbarabachs. Im nördlichen Plangebiet befinden sich Schrebergärten sowie ein Reiterhof. ▪ Der nördlich entlang des Barbarabachs vorbeiführende Weg ist als Prädi-katswanderweg ausgezeichnet. ▪ Es besteht insbesondere für die siedlungsnahen Erholung eine hohe Bedeutung, die jedoch derzeit durch die Lärmimmissionen der Baustelle der B 10 beeinträchtigt wird. ▪ Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung der bestehenden Reitanlage wird die bestehende Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen einzelne Streuobstbäume und die Schrebergärten dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte/ 33.61 Magerwiese mittlerer Standorte (40 %) ▪ 45.40 Streuobstbestand (20 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (5 %) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (5 %) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (30 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die von Streuobst bestandene Fläche im Osten und die Wiesenfläche im Südwesten sind als Kernflächen im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. ▪ Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen 	■§
Bes. Artenschutz		<p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p> <p>Im Rahmen der Ausweisung des Vogelschutzgebietes wurde ein Revierzentrum des Halsbandschnäppers innerhalb des Plangebiets kartiert. Das gesamte Gebiet wurde zudem als Lebensraum der für das VSG wertgebenden Vogelarten Halsbandschnäpper, Neuntöter und Mittelspecht erfasst.</p>	■
Natura2000		<p>Das Plangebiet befindet sich im Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“.</p>	■§
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung eines Sondergebiets auf 0,5 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 0,4 ha zu rechnen.</p>	■

Gingen an der Fils		„Reitanlage“	
		<p>Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend „Kolluvium aus Abschwemmassen“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: sehr hoch <p>Flurbilanz: Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p> <p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<p>■</p> <p>□</p>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Barbarabach in ca. 15 m Entfernung. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	□
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Angrenzende Gehölzflächen fungieren als Frischluftproduktionsflächen. ▪ Die entstehende Kalt- und Frischluft fließt entlang des Barbarabaches nach Nordosten und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). ▪ Direkter Siedlungsbezug besteht jedoch nicht. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich im Tal des Barbarabachs westlich von Gingen, am Hangfuß des Schafenberges. ▪ Die Streuobstwiesen (am Hangfuß und in den Hanglagen südlich angrenzend) tragen als Kulturlandschaftselemente zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Das Landschaftsbild wird zudem durch gute Blickbeziehungen zum Albrauf (und den westlichen Albvorbergen) charakterisiert. ▪ Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Südseite Filstal Göppingen bis Regionsgrenze“. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus der Viehhaltung und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz und Landschaftsbild zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume bzw. der Gehölzstrukturen mit einer Beeinträchtigung der Tierwelt und des Landschaftsbildes einher.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung in Bezug auf Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“, ▪ Erhalt der Streuobstbestände insbesondere im östlichen Plangebiet durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, ▪ Allgemeine Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft. 			

Gingen an der Fils	„Reitanlage“
---------------------------	---------------------

Allgemein verständliche Zusammenfassung		
<p>Das Plangebiet „Reitanlage“ befindet sich in der freien Landschaft im Tal des Barbarabachs im Südwesten von Gingen an der Fils. Es umfasst eine Fläche von 0,5 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Natura2000, Fläche/ Boden und Landschaftsbild) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich hinsichtlich des besonderen Artenschutzes, so dass Maßnahmen bereits im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen sind. Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet ist eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich. Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen und des Landschaftsbildes können bei Verhinderung entsprechender Eingriffe und Umsetzung entsprechender Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden. Die Eingriffe in die Streuobstbestände sind jedoch nur schwer bzw. bedingt kompensierbar. Weiterhin besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Bei Berücksichtigung der Maßnahmenempfehlungen wird die Planung als bedingt geeignet eingestuft.</p>		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung, ▪ Erstellung einer Planungskonzeption auf Bebauungsplan-Ebene, die das im Plangebiet liegende geschützte Biotop berücksichtigt, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Gingen an der Fils	„Schulstraße“
---------------------------	----------------------



Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Gingen

Fläche
0,62 ha

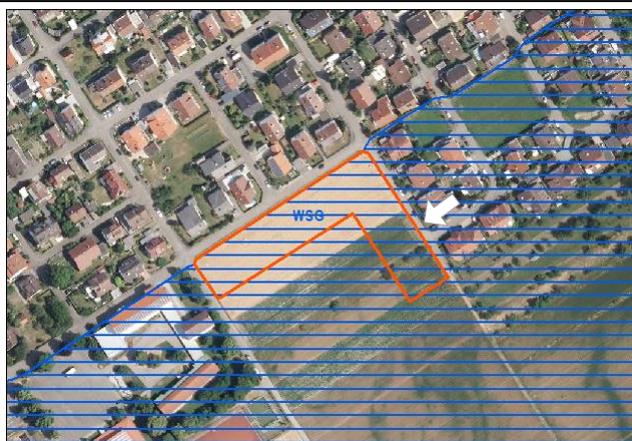
FNP-Darstellung

bisher:
Fläche für Gemeinbedarf (Schule)

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordosten Richtung Südwesten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Schulstraße“ befindet sich im Südosten von Gingen, südlich der Schulstraße und westlich der Friedrichstraße, die südlich des Gebietes in einen unbefestigten Feldweg übergeht. Westlich liegt die „Hohensteinschule Gingen“.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand.
- Nach Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Norden und Osten besteht Wohnbebauung. Westlich liegt die „Hohensteinschule Gingen“.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung, Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 117010 „Obere Schorteile – Gingen“ Zone III und IIIA
- Im Plangebiet und im Umfeld liegen keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Biotope.

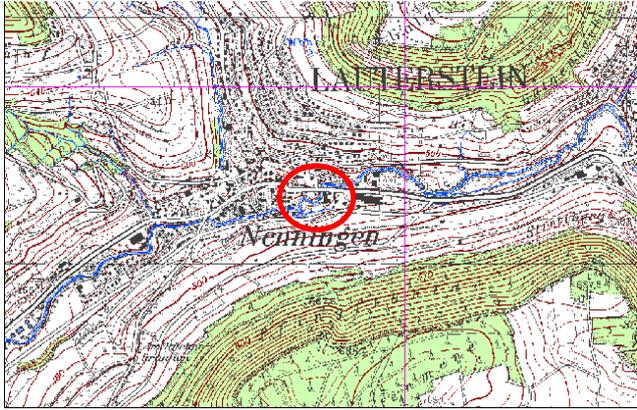
Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Gingen an der Fils		„Schulstraße“	
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage im Übergang zur freien Landschaft. Besondere Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen innerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an einen Geh- und Radweg zwischen Gingen und Kuchen an. Etwas 100-150 m südwestlich des Plangebiets befindet sich eine größere Sportanlage mit zwei Rasenplätzen, einem Tartanfeld und einem Fußballkäfig. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstruktur ist ein Streuobstbestand. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (90 %) 45.40 Streuobstbestand (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen Das gesamte Plangebiet liegt in einem Landschaftskorridor strukturarmer Ackergebiete des regionalen Biotopverbunds Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,62 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,37 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor.</p> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: sehr hoch. <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p><i>Altlasten:</i></p> <p>Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich in Wasserschutzgebiet Zone III und Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Obere Schorteile - Gingen“ Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input checked="" type="checkbox"/>

Gingen an der Fils		„Schulstraße“	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Aufgrund der ebenen Lage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftsammelgebiet. Bei entsprechendem Luftaustausch besteht dadurch eine ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich im Filstal. Im Norden, Osten und Westen grenzt Bebauung an. Nach Süden besteht Verbindung zur freien Landschaft, die jedoch durch großräumige Ackerflächen mit wenig wertgebenden Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild geprägt ist. Blickbeziehungen bestehen nach Süden ins Filstal Richtung Kuchen sowie nach Osten auf die strukturreichen Hänge des Altraufs. Es besteht eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. Erhebliche Beeinträchtigungen der Siedlungsrandsituation bei Umsetzung der Planung werden aufgrund der bereits bestehenden östlich, südlich und westlich angrenzenden Bebauung nicht erwartet. 	□
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes bzw. des Grundwassers, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzepts zum Bebauungsplan, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Erhalt bestehender Wegeverbindungen westlich des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Schulstraße“ befindet sich im Südosten von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 0,62 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. den Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen. Weiterhin besteht mittleres Konfliktpotenzial durch die Lage im Wasserschutzgebiet, dieses kann jedoch durch entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Wassers vermindert werden. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Lage im Wasserschutzgebiet, Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene 			

Lauterstein – Nenningen „Feiläcker (Umwandlung)“



Lage Plangebiet (TK 25) im Süden von Nenningen

Fläche
0,57 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Gewerbefläche

geplant:
Sonderbaufläche (Pflegeeinrichtung)

Ziel der Planung
Ausweisung als Sonderbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Süden Richtung Norden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Sonderbaufläche „Feiläcker (Umwandlung)“ in Nenningen befindet sich südlich der Hauptstraße (B 466) und westlich der Monninger Federn GmbH in Ortslage.
- Das Plangebiet wird teilweise von einem Landschafts- und Gartenbaubetrieb als Lagerfläche genutzt, teilweise als Rasenfläche. Des Weiteren liegen im westlichen Plangebiet ein brachgefallenes Gartengrundstück sowie ein Schuppengebäude. Im Norden befindet sich ein bewohntes Gebäude.
- Nach Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße B 466, nach Osten besteht Wohnbebauung. Südlich und westlich befinden sich Gehölzbestände (Galeriewald entlang der Lauter und Gehölzbestand entlang ehemaliger Bahntrasse).

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Gewerbefläche ausgewiesen. Teilweise wird die Fläche gewerblich (Landschafts- und Gartenbaubetrieb) genutzt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer gewerblichen Nutzung (und Ausdehnung in den westlichen Bereich) auszugehen.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)
Keine Ausweisung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 10 m südlich des Plangebiets liegen das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171235 „Feldgehölz im Gewann 'Mühlhalde'“ sowie das Wasserschutzgebiet Nr. 117.026 „Lauteräckerquelle – Lauterstein“ Zone I und II bzw. IIA/ Zone III und IIIA
- Weitere nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Feldhecken befinden sich in einer Entfernung von ca. 20-25 m südöstlich des Plangebiets.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

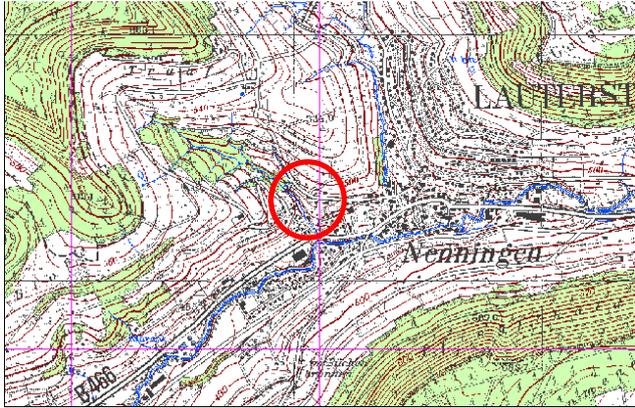
Lauterstein – Nenningen „Feiläcker (Umwandlung)“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in Ortslage in Privateigentum und ist mit einem Wohnhaus bestanden, ein Teil des Gebietes wird als Garten genutzt. Erholungswirksame Strukturen sind nicht vorhanden. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Gehölzbereiche im Westen (Feldgehölz nach Süden, alte Obstbäume, gewässerbegleitende Gehölze) dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (40 %) 41.10 Feldgehölz (15 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (10 %) 60.41 Lagerplatz (10 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (15 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> In einer Entfernung von ca. 10 m südlich des Plangebiets liegt das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171235 „Feldgehölz im Gewann 'Mühlhalde'“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt vorwiegend im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	■
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Mischbaufläche auf 0,57 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,46 ha zu rechnen.</p>	□
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Der vorwiegende Teil des Plangebiets ist als Ortslagen gekennzeichnet (keine Bewertung). Kleinfächig ist im südlichen Bereich laut BK 50 auf einem schmalen Streifen „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vorliegend.</p> <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	□
		<p><i>Altlasten:</i></p> <p>Im Westen des Plangebietes befindet sich der Altstandort „Fahrzeugbau, Hauptstraße 74-78“ (B-Fall).</p>	■
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im Osten grenzt die Lauter mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	■

Lauterstein – Nenningen „Feiläcker (Umwandlung)“

Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht teils ein Gartenstadt-Klimatop, teils ein Freiland-Klimatop allerdings ohne bedeutende Klimaaktivität. Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftammelgebiet und im Bereich hoher Luftbelastung durch die Nähe zur B 466. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in Ortslage und ist teilweise bereits bebaut und als Garten genutzt, sodass nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild besteht. Besondere Sichtverhältnisse bestehen nicht. 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern vor. Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich ein denkmalgeschütztes Mühlengehöft in der Lauterstraße. Der westlich anschließende Ortskern ist als Siedlung aus dem Mittelalter gekennzeichnet.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG, Berücksichtigung des Altstandortes (Prüfung der Erforderlichkeit von vertiefenden Untersuchungen), Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Feiläcker (Umwandlung)“ befindet sich in Ortslage von Nenningen und umfasst eine Fläche von 0,57 ha. Es ist als Sonderbaufläche für eine Pflegeeinrichtung vorgesehen. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings befindet sich im westlichen Teilgebiet der Altstandort „Fahrzeugbau, Hauptstraße 74-78“ (B-Fall). Des Weiteren ist im Allgemeinen der Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich entsprechend § 29 WG einzuhalten. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich außerdem hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet		II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, Einhaltung des Gewässerrandstreifens, Prüfung der Erforderlichkeit von bodenkundlichen Untersuchungen bzgl. des Altstandortes, Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Lauterstein – Nenningen **„Hätzenberg“**



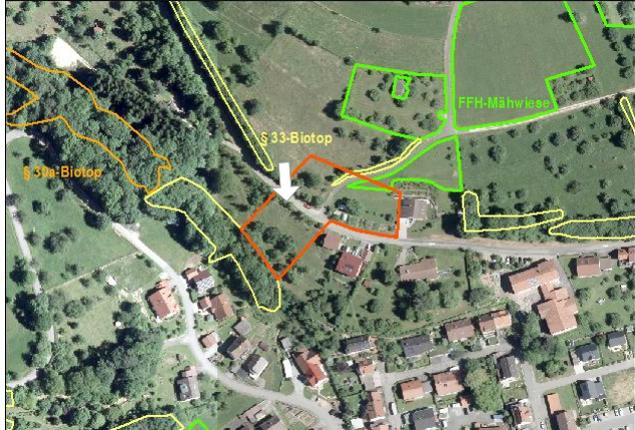
Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Nenningen

Fläche
0,41 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordwesten Richtung Südosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Hätzenberg“ befindet sich im Westen von Nenningen an der Kirchstraße. Diese verläuft weiter als Feldweg in die freie Landschaft.
- Das Plangebiet wird im Süden und im Nordwesten als Weide genutzt, welche zum Großteil mit Streuobstbäumen bestanden ist. Im Nordwesten befindet sich ein Garten und Lagerplatz.
- Nach Norden, Süden und Westen grenzen weitere Wiesen bzw. Weiden, z.T. mit Streuobstbestand, sowie Gehölzbestände an das Plangebiet. Im Osten befindet sich Wohnbebauung.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002:* Gebiet für Biotop-/ Artenschutz.
- *Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1).
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171173 „Feldhecke II im Gewinn 'Hätzenberg'“ ragt von Norden etwa 20 m in das Plangebiet hinein.
- In einer Entfernung von ca. 5 m südwestlich des Plangebiets liegt der nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte „Hohlenbach im Gewinn 'Hopfengarten'“ (Biotop-Nr. 172251171174). Außerdem befinden sich in einer Entfernung von ca. 30 m nordwestlich bzw. ca. 45 m östlich des Plangebiets die ebenfalls nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 172251171175 „Feldhecke I im Gewinn 'Hätzenberg'“ sowie Nr. 172251171172 „Feldgehölz I im Gewinn 'Hätzenberg'“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Nenningen „Hätzenberg“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	□
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird von einem asphaltierten Feldweg (Verlängerung der Kirchstraße) in Ost-West-Richtung gekreuzt, der als örtlicher Wanderweg (Themenwanderweg: „Glaubenswege“) ausgewiesen ist. Von diesem zweigt ein weiterer Weg nach Norden ab. Aufgrund o.g. Wegeverbindung/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Ihm kommt eine hohe Bedeutung als Erholungsgebiet zu. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die alten Streuobstbäume und die Feldhecken dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 12.60 Graben 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (20 %) 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (15 %) 33.80 Zierrasen (1 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (10 %) 45.12 Baumreihe (5 %) 45.40 Streuobstbestand auf 33.41 (20 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (2 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (25 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ § 33 Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171173 „Feldhecke II im Gewann 'Hätzenberg'“ ragt von Norden etwa 20 m in das Plangebiet hinein. Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746132652 „Mähwiese oberhalb der Kirchstraße am nördlichen Ortsrand von Nenningen“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Norden und Süden (Weidenflächen) sind im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg als Kernflächen ausgewiesen. Das Plangebiet ist bis auf den Garten im Südosten als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■§
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.	■
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,41 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,25 ha zu rechnen.</p>	□
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerden“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: mittel. 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Nenningen **„Hätzenberg“**

		<p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Angrenzende Gehölzflächen fungieren als Frischluftproduktionsflächen. Die entstehende Kalt- und Frischluft fließt nach Süden hangabwärts und hat dadurch eine ausgleichende Wirkung auf die Siedlungslagen von Nenningen. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Nenningen an einem südexponierten Hang. Es bestehen weitreichende Sichtbeziehungen zum gegenüberliegenden Albrauf und ins Lautertal. ▪ Die Weiden, Streuobstbäume und Gehölzbestände tragen als Kulturlandschaftselemente neben dem Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Es besteht eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild. ▪ Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. ▪ Bei einer Bebauung wird die Ortsrandsituation durch den Verlust der Streuobstbestände und Gehölzstrukturen stark beeinträchtigt. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume mit einer Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Erhalt der gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecke II im Gewinn 'Hätzenberg'“ durch Einbeziehung in das Planungskonzept z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG,
- Erhalt der Obstbestände im östlichen Plangebiet durch Einbeziehung in das Planungskonzept bzw. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Erhalt der bestehenden Geh- und Radwege durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft.

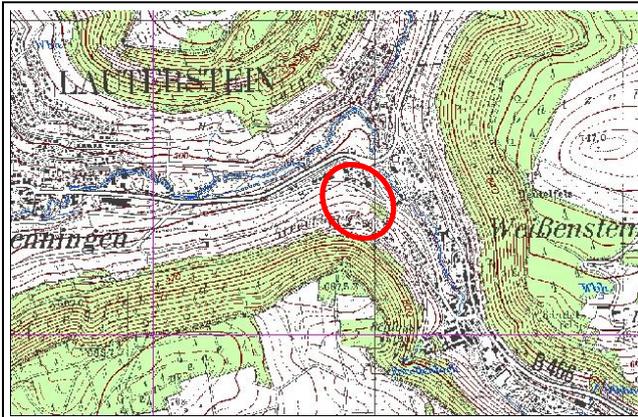
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Hätzenberg“ befindet sich im Westen von Nenningen und umfasst eine Fläche von 0,41 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch/ Erholung) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die FFH-Mähwiese, die Streuobstbestände und die gesetzlich geschützte Feldhecke mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Erholungsfunktion. Die Auswirkungen sind dabei nur schwer bzw. bedingt kompensierbar. Auch bei der Erhaltung und Integration in das Plankonzept zum Bebauungsplan verliert die gesetzlich geschützte Feldhecke ihre Funktion und ihren Schutzstatus durch die Bebauung und muss gleichartig kompensiert werden. Ebenso ist ein Eingriff in eine FFH-Mähwiese gleichartig zu kompensieren. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion zu vermindern, wird empfohlen das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen und die bestehenden Geh- und Radwege in das Planungskonzept zu integrieren. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können der Eingriff und die damit verbundenen Auswirkungen vermindert werden, jedoch besteht auch bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen nur eine bedingte Eignung.

Lauterstein – Nenningen	„Hätzenberg“
-------------------------	--------------

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. ▪ Kompensation des Verlusts (gleichartig) der gesetzlich geschützten Feldhecke auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene, ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, ▪ Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption mit Einbezug der bestehenden Geh- und Radwege, ▪ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 		

Lauterstein – Weißenstein	„Kalkhofen II – Teilfläche 1“
----------------------------------	--------------------------------------



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Weißenstein

Fläche
0,44 ha

FNP-Darstellung

bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Teilfläche I von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Kalkhofen II – Teilfläche 1“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein südlich der Straße „Unterer Streitberg“
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Weide (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befindet sich ein Feldgehölzbestand sowie randlich eine Hecke im Plangebiet. Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzendem Garten.
- Nach Süden, Westen und Osten grenzt Grünland (Wiesen und Weiden), z.T. mit Streuobst bestanden sowie ein Fichtenbestand an das Plangebiet an, im Norden befindet sich Wohnbebauung.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 80 m nordwestlich bzw. nordöstlich des Plangebiets befinden sich die nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 172251171049 „Feldgehölz Bahnhofstraße Weißenstein“ sowie Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nenningen“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Weißenstein „Kalkhofen II – Teilfläche 1“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Im östlichen Bereich sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt an einen Geh- und Radweg des überörtlichen Radnetzes an. Der Weg ist zudem als Wanderweg (Themenwanderweg Astrolehrpfad) ausgewiesen. Aufgrund o.g. Wegeverbindung/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Die Funktion für siedlungsnahen Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466 beeinträchtigt. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen ältere Streuobstbäume auf Wiesen- und Weidenflächen dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.52 Fettweide mittlerer Standorte z.T. mit 45.40 Streuobstbestand (65 %) 41.10 Feldgehölz (15 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotop:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bereiche im Westen des Plangebiets sind als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	■
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,44 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,26 ha zu rechnen.</p>	□
	 <p><i>Boden:</i> Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus lehmig-tonigen Fließerden“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering und mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: gering <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	□
	 <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	□
Klima / Luft	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Weißenstein „Kalkhofen II – Teilfläche 1“

		<ul style="list-style-type: none"> Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Ortslage Weißenstein, und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). Die gehölzbestandenen Bereiche um das bestehende Gebäude und dessen angrenzender Garten sind Gartenstadt-Klimatope mit weniger bedeutender Klimaaktivität. Der östliche Bereich liegt im Einflussbereich der Bundesstraße B 466 mit hoher Luftbelastung. 	
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt in relativ steiler nordexponierter Hanglage. Es bestehen Blickbeziehungen zu den gegenüberliegenden Hängen der Albvorberge sowie ins Lautertal in Richtung Degenfeld. Die Weiden und Gehölze tragen als Kulturlandschaftselement neben dem bewegten Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft,
- Prüfung des Erhalts der Gehölzstrukturen mit potenzieller Eignung als § 33 Biotop durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG,
- Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bbauungsplan,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes,
- Ggf. Umwandlung des angrenzenden Fichtenbestands in ein Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Kalkhofen II – Teilfläche 1“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein und umfasst eine Fläche von 0,44 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern, sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen, bei der Aufstellung des Plankonzepts zu berücksichtigen. Um erhebliche Auswirkungen auf die Ortsrandsituation zu vermeiden wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freier Landschaft einzugrünen. Aufgrund der Nähe zum Fichtenbestand westlich des Plangebietes (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II

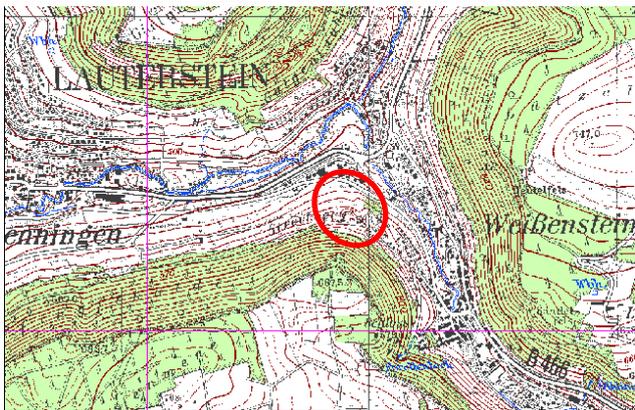
Lauterstein – Weißenstein

„Kalkhofen II – Teilfläche 1“

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption, die das im Plangebiet liegende potenziell geschützte Biotop berücksichtigt,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen,
- Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
- Einhaltung des Waldabstandes,
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Lauterstein – Weißenstein „Kalkhofen II – Teilfläche 2“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Weißenstein

Fläche
0,47 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Teilfläche II von Süden Richtung Norden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Kalkhofen II- Teilfläche 2“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des „Streitbergwegs“ und der „Parlerstraße“.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Weide (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet einzelne Gehölzstrukturen.
- Nach Norden, Süden und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Grünland, z.T. mit Streuobst) sowie ein Fichtenbestand an das Plangebiet. Im Osten befindet sich Wohnbebauung.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von etwa 100 m nördlich des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nenningen“.
- In einer Entfernung von ca. 40 m südlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albrauf Donzdorf - Heubach“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Weißenstein „Kalkhofen II – Teilfläche 2“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Geh- und Radweg des überörtlichen Radnetzes Richtung Donzdorf an. Aufgrund o.g. Wegeverbindung/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Die Funktion für siedlungsnahen Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466 beeinträchtigt. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen ältere Streuobstbäume auf Wiesen- und Weidenflächen dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (4 %) 33.52 Fettweide mittlerer Standorte mit 45.40 Streuobstbestand (90 %) 43.11 Brombeer-Gestrüpp (1 %) 45.12 Baumreihe (2 %) 45.20 Baumgruppe (2 %) 60.41 Lagerplatz (1 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bereiche im Norden sind als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	■
Natura2000	 <p>In einer Entfernung von ca. 40 m südlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albrauf Donzdorf - Heubach“.</p>	■
Fläche / Boden	 <p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,47 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,28 ha zu rechnen.</p>	□
	<p>Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus lehmig-tonigen Fließerden“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering und mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: gering <p>Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	□
	<p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	□

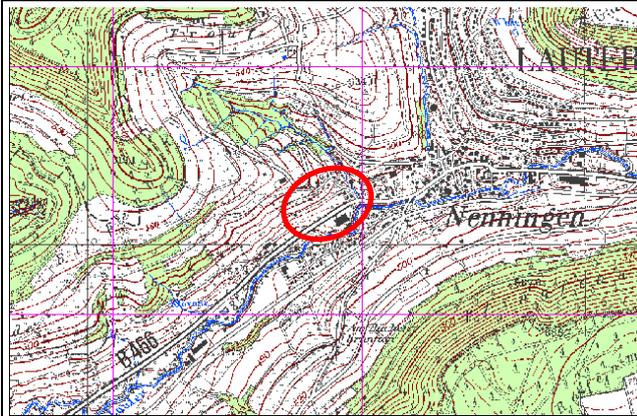
Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Weißenstein		„Kalkhofen II – Teilfläche 2“	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Ortslage Weißenstein, und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt im Einflussbereich der Bundesstraße B 466 mit hoher Luftbelastung. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt in steiler nordexponierter Hanglage. Es bestehen Blickbeziehungen zu den gegenüberliegenden Hängen der Albvorberge und zum Albtrauf sowie ins Lautertal in Richtung Degenfeld. Die Weiden und Gehölze tragen als Kulturlandschaftselement neben dem bewegten Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung in Bezug auf Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Albtrauf Donzdorf - Heubach“, Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzepts, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes, Ggf. Umwandlung des angrenzenden Fichtenbestands in ein Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Kalkhofen II – Teilfläche 2“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein und umfasst eine Fläche von 0,47 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Aufgrund des geringen Abstands zum Vogelschutzgebiet ist jedoch eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern, sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen, bei der Aufstellung des Plankonzepts zu berücksichtigen. Um erhebliche Auswirkungen auf die Ortsrandsituation zu vermeiden wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Aufgrund der Nähe zum Fichtenbestand östlich des Plangebietes (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. Im Norden des Plangebietes ist ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung, Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation, Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, Einhaltung des Waldabstandes, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Nenningen

„Obere Ösch“



Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Nenningen

Fläche

1,0 ha

FNP-Darstellung

bisher :

Gewerbliche Baufläche

geplant:

Gemischte Baufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Nordosten Richtung Südwesten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gemischte Baufläche „Obere Ösch“ befindet sich am westlichen Ortseingang von Nenningen nördlich der Donzdorfer Straße (B 466) im Lautertal.
- Das Plangebiet wird als Grünland genutzt.
- Nach Norden grenzt ein Feldgehölzbestand an das Plangebiet, östlich befindet sich Wohnbebauung. Im Süden grenzt die Bundesstraße B 466 und ein Sportgelände an, westlich befindet sich ebenfalls Grünland.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist. Sollte die Fläche nicht für Gewerbe genutzt werden, ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

Keine Ausweisung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 25 m nördlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171198 „Feldgehölz im Gewann 'Rötele'“. Etwa 40 m südlich des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171208 „Lauter zwischen Nenningen und Grünbach“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Nenningen „Obere Ösch“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Bereich des Plangebiets sind deutliche Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet besitzt keine besonderen Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen. Die Funktion für siedlungsnaher Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466 beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein geschütztes Feldgehölz (s.u.). Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (100 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich randlich die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746136028 „Glatthaferwiese im Tal unmittelbar am westlichen Ortsrand von Nenningen (Gewann „Oberer Ösch“). In einer Entfernung von ca. 25 m nördlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171198 „Feldgehölz im Gewann 'Rötele“. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds sind nicht betroffen. Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	□
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Mischbaufläche auf 1,0 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,8 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet liegt laut BK 50 im Norden der Fläche der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerdern“ vor, im Süden „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch (Pelosol-Braunerde) / mittel und hoch (Brauner Auenboden) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (Pelosol-Braunerde) / sehr hoch (Brauner Auenboden) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (Pelosol-Braunerde) / hoch (Brauner Auenboden) Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: mittel (Pelosol-Braunerde) / hoch (Brauner Auenboden) <p>Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	■

Lauterstein – Nenningen	„Obere Ösch“
--------------------------------	---------------------

Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input checked="" type="checkbox"/>
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftammelgebiet und im Bereich hoher Luftbelastung durch die Nähe zur Bundesstraße B 466. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als offene Wiesenfläche in der Talaue kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu, erhebliche Beeinträchtigungen bestehen jedoch durch die angrenzende Bundesstraße B 466. Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind nicht vorhanden. ▪ Es bestehen Sichtbeziehungen zum Albrauf, die Fernsicht ist durch die Tallage eingeschränkt. 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Obere Ösch“ befindet sich im Westen von Nenningen und umfasst eine Fläche von 1,0 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Aufgrund der Nähe zum gesetzlich geschützten Gehölzbestand (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

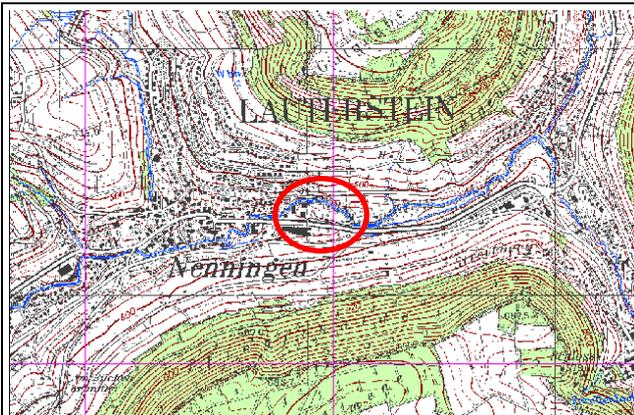
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet	I

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplan-Ebene,
- Einhaltung des Waldabstandes,
- Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.

Lauterstein – Nenningen

„Obere Wiese“



Lage Plangebiet (TK 25) im Osten von Nenningen

Fläche

0,77 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Geplante Fläche für Gemeinbedarf (Verwaltungszentrum)

geplant:

Gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto/ Blickrichtung



Plangebiet von Westen Richtung Osten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gewerbliche Baufläche „Obere Wiese“ befindet sich im Osten von Nenningen, zwischen der Bundesstraße B 466 und dem gewässerbegleitenden Auwaldstreifen der Lauter.
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Wirtschaftswiese genutzt. Darüber hinaus befindet sich im Südwesten ein Parkplatz mit Einzelbäumen sowie im Nordwesten eine Hecke.
- Nach Norden begrenzt der gewässerbegleitende Auwald entlang der Lauter das Plangebiet, nach Süden grenzt das Plangebiet an einen geschotterten Feldweg der parallel zur Bundesstraße B 466 verläuft. Westlich des Plangebietes befinden sich das Rathaus und die Feuerwehr Nenningen. Nach Osten schließen eine weitere Wiesenfläche und der gewässerbegleitende Auwald entlang der Lauter an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante Fläche für Gemeinbedarf (Verwaltungszentrum) ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist. Sollte die Fläche nicht für den Gemeinbedarf genutzt werden, ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009:* Das Gebiet liegt randlich im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1) und im Regionalen Grünzug (PS. 3.1.1).
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- Die Fläche grenzt im Norden unmittelbar an das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nenningen“. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in einer Entfernung von ca. 60 bis 130 m südlich und nördlich des Plangebiets.
- Etwas 95 m südlich des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet Nr. 117.026 „Lauteräckerquelle – Lauterstein“ Zone III und IIIA

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

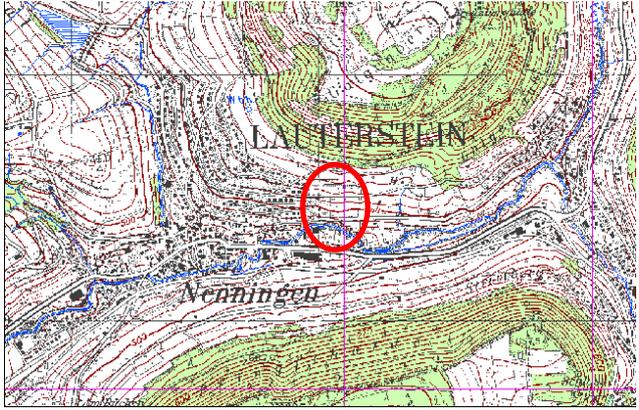
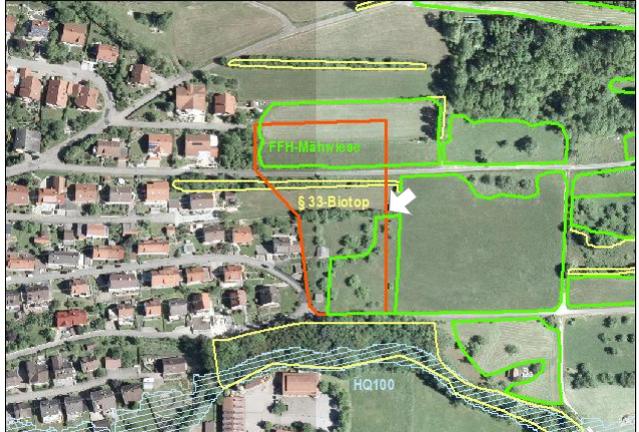
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Nenningen „Obere Wiese“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind durch den Verkehr zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Feldweg mit Verbindung in die freie Landschaft an. Darüber hinaus sind keine wertgebenden Strukturen vorhanden. Die Funktion für siedlungsnahe Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466 beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Gehölze im Westen sowie der im Norden an das Gebiet angrenzende gewässerbegleitende Gehölzstreifen dar. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (90 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (3 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (2 %) 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz (5 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ § 33 Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche grenzt im Norden unmittelbar an das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nenningen“ <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt bis auf einen kleinen Bereich im Südwesten im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist aufgrund des nördlich angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzstreifens der Lauter nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	□
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf 0,77 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 0,62 ha zu rechnen.</p>	■
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im gesamten Plangebiet steht laut BK50 der Bodentyp „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ an.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	■
		<p><i>Altlasten:</i></p> <p>Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im Norden grenzt die Lau-	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Nenningen		„Obere Wiese“	
		ter mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an das Plangebiet an. <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. Jedoch entsteht durch die direkt angrenzende Bundesstraße B 466 eine zum Teil hohe Schadstoffbelastung. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Als offene Wiesenfläche in der Talaue kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Teile des östlichen Plangebietes liegen im Regionalen Grünzug „Nordöstliches Albvorland zwischen Lauterstein, Reichenbach unter Rechberg, Ottenbach, Hohenstaufen und Maitis“. Aufgrund der Tallage bestehen eingeschränkte Sichtbeziehungen. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehen durch die angrenzende B 466. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus gewerblichen Anlagen sowie dem Verkehr ist in erhöhtem Maße zu rechnen.	■
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO, Berücksichtigung und Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG, Berücksichtigung der Bestimmungen zu den Regionalen Grünzügen des Regionalplans Verband Region Stuttgart, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Obere Wiese“ befindet sich im Osten von Nenningen und umfasst eine Fläche von 0,77 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Boden nur bedingt kompensierbare Eingriffe. Aufgrund der Nähe zum gewässerbegleitenden Auwaldstreifen (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. Des Weiteren ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m im Außenbereich entsprechend § 29 WG einzuhalten. Auch der Regionale Grünzug im östlichen Randbereich des Plangebietes ist zu berücksichtigen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Einhaltung des Waldabstandes, Einhaltung des Gewässerrandstreifens, Berücksichtigung des Regionalen Grünzugs im östlichen Randbereich, Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene . 			

Lauterstein –Nenningen	„Weinhalde“
 <p data-bbox="194 674 735 705">Lage Plangebiet (TK 25) im Osten von Nenningen</p>	<p data-bbox="863 264 948 322">Fläche 0,83 ha</p> <p data-bbox="863 347 1177 432">FNP-Darstellung bisher: Fläche für die Landwirtschaft</p> <p data-bbox="863 461 1034 519">geplant: Wohnbaufläche</p> <p data-bbox="863 544 1445 602">Ziel der Planung Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="194 1144 746 1176">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1144 1329 1176">Plangebiet von Osten Richtung Südwesten</p>
<p data-bbox="194 1182 715 1214">Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="194 1214 1501 1377" style="list-style-type: none"> Die geplante Wohnbaufläche „Weinhalde“ befindet sich im Osten von Nenningen, östlich der Hofackerstraße bzw. nördlich und südlich in der Verlängerung der Straße „Weinhalddenweg“. Das Plangebiet wird als Grünland und als Gartengrundstück mit Streuobstbestand genutzt. Nach Norden und Osten befinden sich weitere Wiesenflächen, z.T. mit Gehölzstrukturen. Nach Süden grenzt das Plangebiet an einen asphaltierten Weg, der wiederum an den gewässerbegleitenden Gehölzstreifen der Lauter angrenzt. Westlich des Plangebietes besteht Wohnbebauung. 	
<p data-bbox="194 1391 831 1422">Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p data-bbox="194 1422 1501 1500">Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich nicht.</p>	
<p data-bbox="194 1514 746 1545">Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul data-bbox="194 1545 1469 1624" style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/ Artenschutz. Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich hoher Bedeutung für Erholung. 	
<p data-bbox="194 1637 1214 1668">Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul data-bbox="194 1668 1517 1854" style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171068 „Feldhecke II im Gewann 'Höld“. Südlich des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nenningen“. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nördlich und östlich des Plangebietes. In einer Entfernung von etwa 100 m nördlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albrauf Donzdorf - Heubach“. 	
<p data-bbox="194 1868 751 1899">Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p data-bbox="194 1899 1118 1930">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Lauterstein –Nenningen „Weinhalde“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Im Süden sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Durch das Plangebiet verläuft ein asphaltierter Feldweg mit Verbindung in die freie Landschaft. Des Weiteren grenzt im Süden des Plangebietes ein Wanderweg (Themenwanderweg: „Glaubenswege“) an. Ein Teil des Plangebietes wird als Gartengrundstück genutzt. Aufgrund o.g. Wegeverbindungen/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Ihm kommt eine hohe Bedeutung als Erholungsgebiet zu. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist im südlichen Teil bis zu dem befestigten Weg sehr strukturreich, im nördlichen Teil mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbäume und eine Feldhecke dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (25 %) 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (10 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (10 %) 44.21 Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (1 %) 45.40 Streuobstbestand auf 33.41 bzw. 33.43 (40 %) 59.40 Nadelbaum-Bestand (4 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (3 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (4 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ § 33 Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171068 „Feldhecke II im Gewinn 'Höld'“. Im Plangebiet liegen die FFH-Mähwiesen Nr. 6510011746166028 „Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Nenningen“ und Nr. 6510011746166026 „Glatthaferwiese am Weinhaldenweg östlich Nenningen II, Gewinn „Weinhalde““. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Der südliche Teil des Plangebiets ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■§
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind.</p>	■
Natura2000	 <p>Das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ liegt ca. 100 m vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung wird nicht angenommen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,83 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,5 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK50 der Bodentyp „Pararendzina aus lehmig-tonigen Fließerden“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering und mittel 	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein –Nenningen		„Weinhalde“	
		<ul style="list-style-type: none"> Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: hoch (Feldhecke und Wiese südlich der Feldhecke) Gesamtbewertung: mittel <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im Süden grenzt die Lauter mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	■
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt durch Hangabwinde Richtung Lautertal. Eine ausgleichende Wirkung wird auch für die westlich angrenzenden Siedlungsräume erwartet. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich an einem steilen südexponierten Hang mit weitreichenden Sichtbeziehungen in das Lauter- und das Filstal sowie auf den gegenüberliegenden Albtrauf. Die Wiesen, Streuobstbäume und Gehölzbestände tragen als Kulturlandschaftselemente neben dem Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. Es besteht eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume bzw. der Gehölzstrukturen mit einer Beeinträchtigung der Tierwelt und des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecke II im Gewann 'Höld'“ durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO, Berücksichtigung der Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzepts zum Bebauungsplan, Erhalt der bestehenden Geh- und Radwege durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Weinhalde“ befindet sich im Osten von Nenningen und umfasst eine Fläche von 0,83 ha. Die Planung ist in Bezug auf mehrere Schutzgüter (Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Mensch/ Erholung) als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich insbesondere durch den Eingriff in die Streuobstbestände, in die FFH-Mähwiesen und in die gesetzlich geschützte Feldhecke mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Auch bei der Erhaltung und Integration in das Plankonzept zum Bebauungsplan verliert die gesetzlich geschützte Feldhecke ihre Funktion und ihren Schutzstatus durch die Bebauung und muss gleichartig kompensiert werden. Des Weiteren ist auch der Eingriff in die FFH-Mähwiesen gleichartig zu kompensieren.</p> <p>In Bezug auf den besonderen Artenschutz sind Maßnahmen bereits im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen. Aufgrund der Nähe zum gewässerbegleitenden Auwaldstreifen ist die Einhaltung des Gewässerrandstreifens zu berücksichtigen. Ebenso ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. Um Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungs-</p>			

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein –Nenningen	„Weinhalde“
-------------------------------	--------------------

funktion zu vermindern wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freier Landschaft einzugrünen und die bestehenden Geh- und Radwege in das Planungskonzept zu integrieren. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können der Eingriff und die damit verbundenen Auswirkungen vermindert werden, jedoch besteht auch bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen nur eine bedingte Eignung.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten,
- Einhaltung des Waldabstandes,
- Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG,
- Gleichartige Kompensation des Verlusts der gesetzlich geschützten Feldhecke sowie der FFH-Mähwiesen auf Bebauungsplanebene,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption mit Einbezug der bestehenden Geh- und Radwege,
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.