

Umweltbericht

-ENTWURF-

Auftraggeber:



Schloss 1-4
73072 Donzdorf



Zeeb Landschaftsplanung GmbH
Lehrer Straße 3
89081 Ulm
Telefon 0731 – 14413103
Telefax 0731 – 960 9546
info@zeeblandschaftsplanung.de

Anerkannt:

Donzdorf, den 03.02.2026

Aufgestellt:

Ulm, den 03.02.2026

.....
Bürgermeister Martin Stölzle

.....
Janina Emendörfer

- Projektleitung: Janina Emendörfer
- Bearbeitung: Jule Kupfer, B.Sc. Biologie; Henrik Ullmer, B.Sc. Biologie

Inhaltsverzeichnis:

1	<u>Einleitung</u>	4
1.1	ANLASS	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
1.3	METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG	4
2	<u>Vorhabensbeschreibung</u>	5
2.1	RÄUMLICHE EINORDNUNG DES VORHABENS	5
2.2	ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES	5
3	<u>Übergeordnete Planungen und Ziele</u>	6
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	6
3.2	REGIONALPLAN	8
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
3.4	SCHUTZGEBIETE	12
3.5	BIOTOPVERBUND UND GENERALWILDWEGEPLAN	13
3.6	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES WASSERRECHTES	13
3.7	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BODEN- UND DENKMALSCHUTZES	13
4	<u>Bestandsbeschreibung</u>	13
4.1	NATURRAUM	13
4.2	GEOLOGIE UND BODEN	14
4.3	FLÄCHE	15
4.4	WASSER	16
4.5	KLIMA	16
4.6	POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	16
4.7	REALE VEGETATION	18
4.8	FAUNA	20
4.9	LANDSCHAFTSBILD	21
4.10	MENSCH UND ERHOLUNG	21
4.11	KULTUR- UND SACHGÜTER	21
5	<u>Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation</u>	22
6	<u>Fazit</u>	34
7	<u>Variantenbetrachtung</u>	34
8	<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs</u>	35
8.1	PFLANZGEBOTE	36
9	<u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u>	38
9.1	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	38
9.1.1	EINGRIFFS-/AUSGLEICHS-BILANZIERUNG FLORA UND FAUNA	38



9.1.2	EINGRIFFS-/AUSGLEICHS-BILANZIERUNG BODEN UND GRUNDWASSER	38
10	Ausgleich und Ersatz	39
10.1	EXTERNE KOMPENSATION	39
10.2	PFLANZLISTE	39
10.3	MINDESTQUALITÄT ZUM ZEITPUNKT DER PFLANZUNG	42
10.4	VORGABEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG	42
11	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	43
12	Vorgaben für die Bauausführung	43
13	Hinweise auf Schwierigkeiten	43
14	Zusammenfassung	44
15	Verwendete Datenquellen	45

Anlagen:

Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen

M 1 : 1.500



1 Einleitung

1.1 Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Stellfelbe III“ beabsichtigt die Stadt Donzdorf die Überplanung eines Teils des am westlichen Ortsrand gelegenen Gewerbegebiets, dessen Erweiterung sowie den Bau eines Kreisverkehrs. Der geplante Kreisverkehr soll die Bundesstraße 466, den nördlich der Straße gelegenen Teil des Gewerbegebiets und den südlich gelegenen Teil verbinden und so für einen flüssigen Verkehrsfluss sorgen.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE1, GE2) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,9 und im nördlichen und südlichen Bereich als Urbanes Gebiet (MU1, MU2) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Das Plangebiet schließt im Norden, Osten und Süden an die bestehende Bebauung an.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

1.3 Methode und Ablauf der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Der Ablauf der Umweltprüfung ist geregelt und wurde, wie untenstehend beschrieben, durchgeführt:

- Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenermaterials und zusätzliche Geländebegehungen
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes
- Eingriffsvermeidung, -verringern und –ausgleich durch festzusetzende Maßnahmen

Nachfolgend sollen daher der Bestand und die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt werden, um die Erheblichkeit des Eingriffes festzustellen. In Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird zudem ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Baugebiet erarbeitet.

2 Vorhabensbeschreibung

2.1 Räumliche Einordnung des Vorhabens

Das geplante Gewerbegebiet „Stellfelbe III“ liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Donzdorf. Es besitzt eine Größe von 6,42 ha und grenzt im Norden, Osten und Süden an bebaute Flächen an. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten ist bereits gewerbliche Bebauung vorhanden. Der geplante Kreisverkehr soll im Nordosten des Plangebiets angelegt werden und soll das umliegende Gewerbegebiet mit der B466 verbinden (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Luftbild vom Plangebiet, Umgriff "Stellfelbe III" schwarz gestrichelt

2.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der herangezogene Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes begrenzt sich auf Grund der Ausstattung des Naturraumes auf das Vorhabensgebiet selbst und die umliegenden Gewanne. Mögliche indirekte Auswirkungen auf das Umfeld werden im Rahmen der Bestandsanalyse berücksichtigt.

3 Übergeordnete Planungen und Ziele

3.1 Landesentwicklungsplan¹

Das Plangebiet liegt nahe der Landesentwicklungsachse Ulm/Geislingen/Göppingen/Esslingen/Stuttgart. Es handelt sich um die Randzone des Verdichtungsraumes Stuttgart.

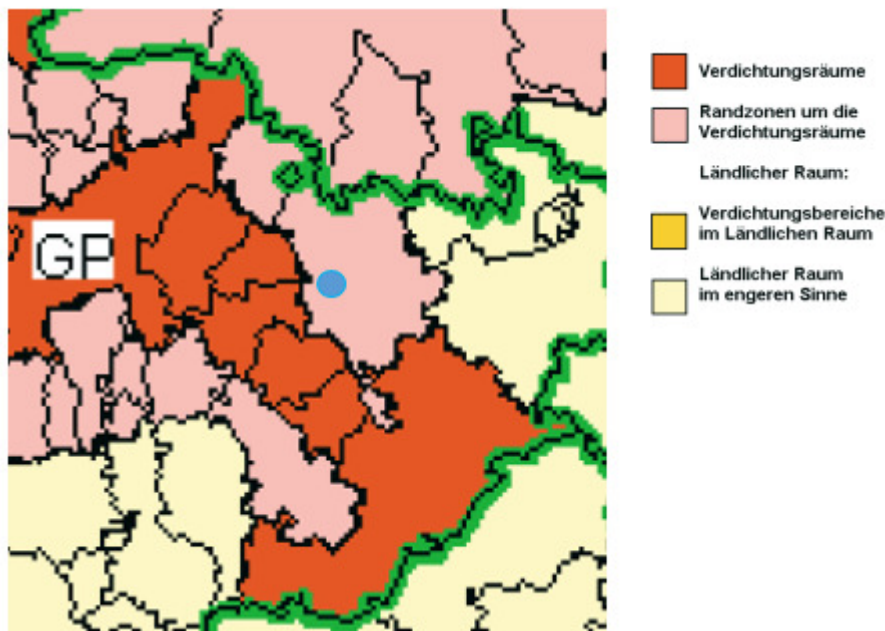


Abbildung 2: Ausschnitt aus Karte zu den Raumkategorien des Landesentwicklungsplans

2.3 Randzonen um die Verdichtungsräume

2.3.1 G Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

2.3.1.1 Z Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.

2.3.1.2 Z Bei der Ausweisung von Neubauf Flächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.

¹ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg



2.3.1.3 G Die Zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken und durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote auch als Standorte zur Wahrnehmung von Entlastungsfunktionen für Verdichtungsräume zu entwickeln.

2.3.1.4 Z Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

G Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.

G Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen.

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 G Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.2 G Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung ist zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

3.3.3 G Für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im Ländlichen Raum, das Netz der Technologie- und Gründerzentren bedarfsgerecht auszubauen.

G Der Messeplatz Baden-Württemberg ist in seiner Konkurrenzfähigkeit zu stärken. In Ergänzung der Messeplätze mit internationaler Ausstrahlung sind die Regionalmessen als Standorte zu sichern und zu entwickeln, in ihrer Attraktivität zu steigern und in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung für die Standorträume zu nutzen.

3.3.4 G Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

3.3.5 G Die Bedarfsanalyse und die Festlegung der Standortmerkmale sollten in regionaler Zusammenarbeit aller berührter Stellen und Organisationen, insbesondere der Wirtschaft, erfolgen, um der zu erwartenden Nachfrage optimal entsprechen zu können.

3.3.6 Z Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten



Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

G Die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete soll intensiviert werden, auch über die Landesgrenze hinweg. Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist und Umnutzungen möglich sind.

3.3.7 Z Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn – dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder – diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

Z Hersteller-Direktverkaufszentren als besondere Form des großflächigen Einzelhandels sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig.

3.3.7.1 Z Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.3.7.2 Z Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.

3.3.7.3 G Neue Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur an Standorten realisiert werden, wo sie zeitnah an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen werden können.

3.3.7.4 G Die Festlegung von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in den Regionalplänen soll vor allem auf Grund eines regionalen Entwicklungskonzepts vorgenommen werden. Als Teil einer integrierten städtebaulichen Gesamtplanung soll auf der Grundlage von regional abgestimmten Einzelhandelskonzepten eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur erhalten oder angestrebt werden.

3.2 Regionalplan

Laut Regionalplan² handelt es sich bei der Stadt Donzdorf um ein Unterzentrum und um eine Gemeinde oder einen Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit.

Die Vorhabenfläche liegt sowohl auf einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe, als auch auf einer Fläche mit Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. Östlich, südlich

² Verband Region Stuttgart (22.07.2009): Regionalplan für die Region Stuttgart

und westlich grenzen weitere solche Gebiete an. Im Norden grenzt die Vorhabenfläche an ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine Trasse für Schienenverkehr und Sicherung.

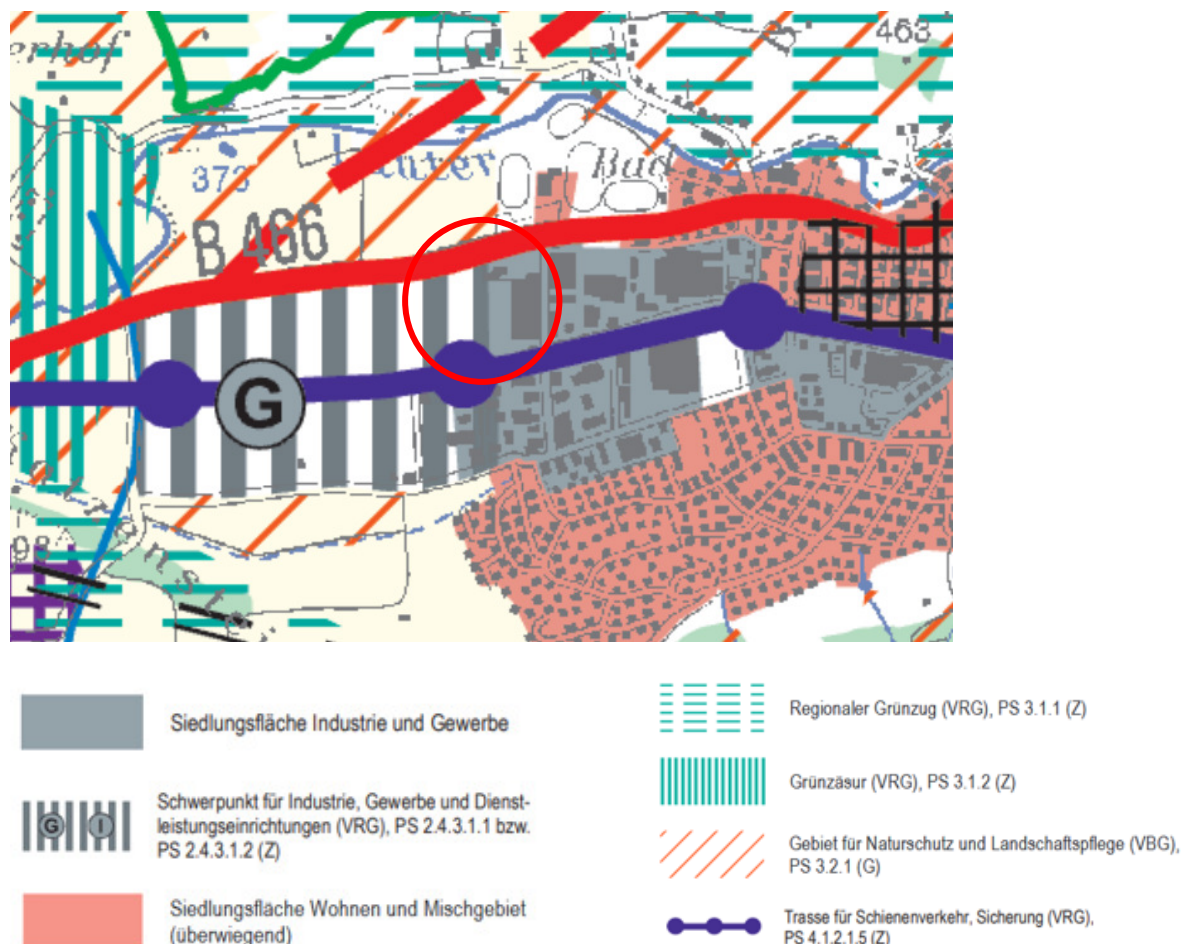


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart, Plan-gebiet rot umrandet

Zur Siedlungsentwicklung werden im Regionalplan folgende Aussagen getroffen (G – Grundlagen, Z – Ziele, Kap. 1.4.2):

1.4.2.1 (G) Weiterentwicklung der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur

Die reich gegliederte, polyzentrale Siedlungs- und die vielfältige Wirtschaftsstruktur ist als wichtige Grundlage ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse sowie als günstige Voraussetzung zur Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen in der Region weiter zu entwickeln.

1.4.2.2 (G) Sicherung einer dezentralen Grundversorgung

Den sich wandelnden Bedürfnisse der weniger mobilen Bevölkerung ist durch Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der dezentralen Versorgungs- und sozialen Infrastruktur vorrangig an gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbaren Standorten Rechnung zu tragen. Für die



weitere Entwicklung der Infrastruktur mit ihren Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist darauf zu achten, dass sie den Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft in der Region auf längere Sicht entsprechen.

1.4.2.4 (G) Zuordnung von Siedlung und Infrastruktur

Siedlungserweiterungen sind der bestehenden Versorgungsinfrastruktur, dem öffentlichen Schienennahverkehr und dem überörtlichen Straßennetz möglichst gut zuzuordnen. Für bestehende Siedlungen ist eine qualifizierte Erreichbarkeit zu sichern und weiterzuentwickeln. Für ungenügend versorgte, unzureichend an den Schienennahverkehr angebundene bestehende Wohnsiedlungen, größere Arbeitsstättengebiete und stark besuchte Dienstleistungszentren ist im Zuge von Modernisierung, Sanierung, Nutzungsänderung, Nutzungsintensivierung sowie durch Infrastrukturausbau eine verbesserte Erreichbarkeit anzustreben.

1.4.2.5 (Z) Vorrangige Ausschöpfung der Nutzungsmöglichkeiten im Bestand

Der Bedarf an Bauflächen für Wohnen und Gewerbe ist zu sichern. Im Bestand noch gegebene Nutzungsmöglichkeiten sollen bevorzugt – vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen im Außenbereich – ausgeschöpft werden (Innen- vor Außenentwicklung durch Umnutzung und Nachverdichtung). Das Erfordernis von Neuausweisungen ist in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. Sind Siedlungsflächenerweiterungen erforderlich, ist auf den Schutz der einzelnen Naturgüter, von Kultur- und Bodendenkmalen sowie die Sicherung siedlungsnaher Erholungsmöglichkeiten zu achten.

Zur Infrastruktur werden im Regionalplan folgende Aussagen getroffen (G – Grundlagen, Z – Ziele, Kap. 1.4.3 (Auszug)):

1.4.3.1 (G) Sicherung der Mobilitätsbedürfnisse

(1) Die Mobilitätsbedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger sowie der Wirtschaft sind im Hinblick auf die sich wandelnden Anforderungen aus der demografischen Entwicklung, den steigenden Belastungen des Raumes sowie den sich wandelnden globalen Wettbewerbsbedingungen zu sichern.

(2) Die Gateway-Infrastrukturen wie Stuttgart 21 und die Magistrale für Europa, ein leistungsfähiger Flughafen, ein leistungsfähiges Straßennetz mit einem Ring um den Ballungskern und eine dem Stand der Technik entsprechende Binnenwasserstraße Neckar sind als Teil der Standort bindenden Faktoren zu erhalten und bei nachgewiesenem Bedarf auszubauen. Insbesondere für die Kernregion des Landes hat auch der weitere Ausbau des Straßennetzes große Bedeutung. Die einzelnen Maßnahmen hierzu sind im Regionalverkehrsplan dargestellt.

(3) Für die Mobilität innerhalb der Region ist daneben der ÖPNV insgesamt zu stärken, wozu die Fortsetzung des S-Bahn-Ausbaus, die Sicherstellung der Betriebskostenfinanzierung des ÖPNV sowie die barrierefreie Gestaltung des ÖPNV besonders beitragen.

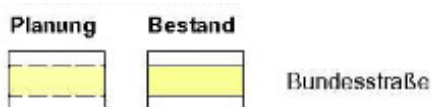
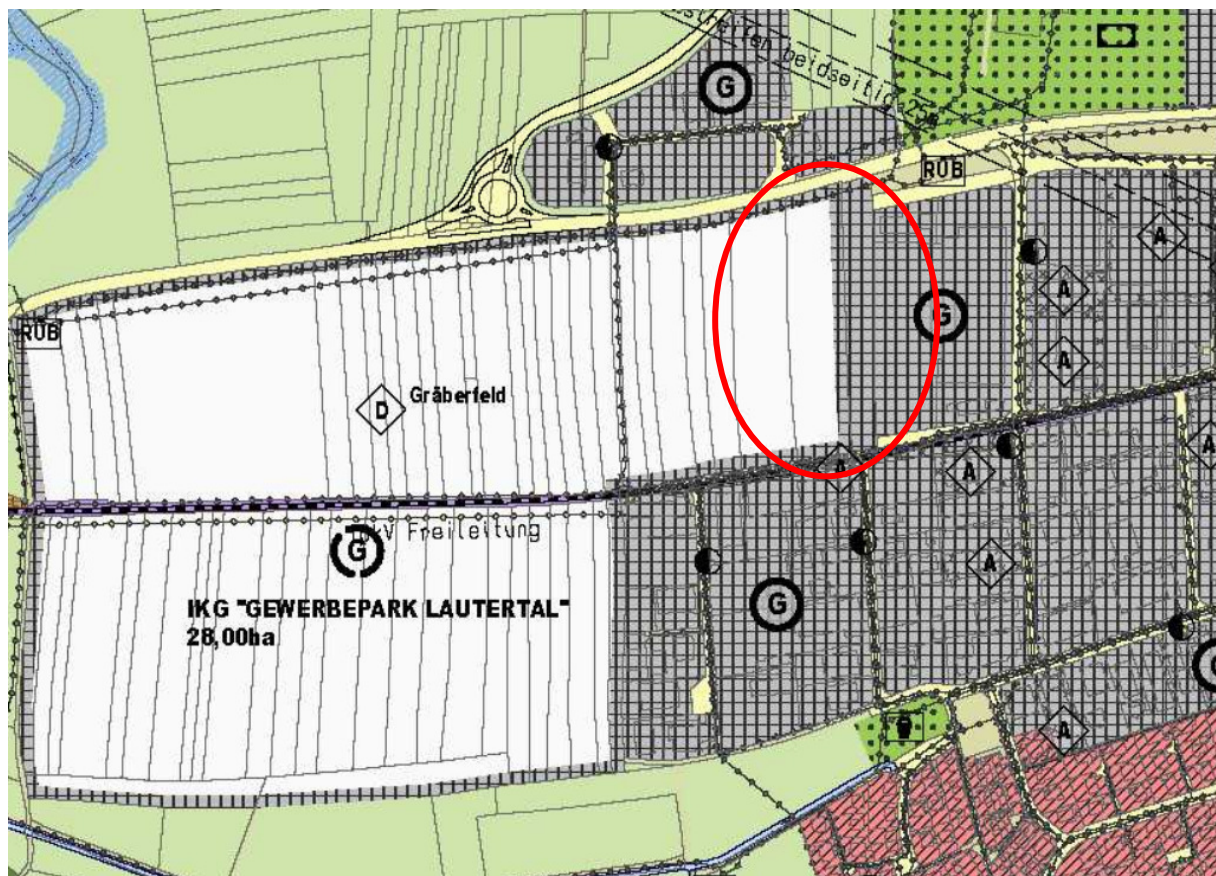
1.4.3.2 (G) Bündelung von Infrastrukturen und zusammenhängende Freiflächen bis in die Siedlungen hinein sichern

(1) Infrastrukturstandorte und -trassen sollen in Art und Umfang in einem Maß ausgebildet und gebündelt werden, dass eine für Wirtschafts-, Wohn- und Freizeitnutzungen günstige Entwicklung der betroffenen räumlichen Bereiche möglich bleibt, die Kulturlandschaft geschont wird und der Netzzusammenhang der Freiflächen bis in die Siedlungen hinein möglichst nicht weiter zerschnitten oder abgetrennt wird.

(2) An dafür besonders geeigneten und durch bestehende Nutzungen bereits hoch belasteten Standorten genießt die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der überörtlich bedeutsamen Infrastruktur Vorrang, andere Nutzungen sind darauf abzustimmen. Die Überlastung dieser Räume ist gleichwohl zu vermeiden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan³ weist den östlichen Teil der Vorhabensfläche als Gewerbegebiet Bestand und den westlichen Teil als geplantes Gewerbegebiet aus. Die nördlich verlaufende B466 ist als Bundesstraße ausgewiesen. Somit entspricht das Vorhaben in diesen Bereichen dem Flächennutzungsplan.



³ VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH Flächennutzungsplan 2035 Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils – Lautertal, Stand Juli 2019



Gewerbliche Baufläche

Abbildung 4: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan, Vorhabengebiet: rote Markierung

3.4 Schutzgebiete⁴

Im Folgenden werden die Schutzgebiete im Bereich der Vorhabenfläche und dessen Umfeld aufgeführt.

FFH-Gebiete (entspr. Richtlinie 92/43/EWG) und Vogelschutzgebiete (entspr. Richtlinie 79/409/EWG)

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

FFH-Mähwiesen

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Naturschutzgebiete

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Landschaftsschutzgebiete

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Besonders geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW und § 30 BNatSchG

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Naturdenkmäler (§ 31 NatSchG BW und § 28 BNatSchG)

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden

Bannwald oder Schutzwald (nach §§ 30 und 31 LWaldG)

- im Vorhabengebiet nicht vorhanden

⁴ Daten- und Kartendienste der LUBW: Alle Schutzgebiete (2025)



3.5 Biotopverbund und Generalwildwegeplan⁵

Die Vorhabensfläche liegt nicht innerhalb des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte und es verlaufen keine Achsen aus dem Generalwildwegeplan durch das Gebiet.

3.6 Schutzgebiete im Sinne des Wasserrechtes

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG und § 24 WG BW oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 WG BW sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG und § 77 WG BW:

- im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Quellen- oder Hochwasserschutzgebiete.

3.7 Schutzgebiete im Sinne des Boden- und Denkmalschutzes

Im Jahr 2019 wurden im Bereich der Vorhabenfläche geomagnetische Untersuchungen durchgeführt, die mit großer Sicherheit das Vorhandensein von Grabbauten, Grabgärten, Bestattungen und Grabhügel der Hallstatt- und Latenezeit nachwiesen⁶. Im Anschluss an die geomagnetischen Untersuchungen wurden Ausgrabungen innerhalb von zwei Sondageschnitten durchgeführt, welche deutlich machten, dass auf der gesamten untersuchten Fläche urgeschichtliche Siedlungsreste und Grabanlagen erhalten sind. Im Vorfeld der Erschließung (Leitungsgräben, Straßentrassen) und der anschließenden Bebauung sind deshalb umfangreiche archäologische Ausgrabungen auf dem gesamten Areal unumgänglich.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt im mittleren Bereich des Naturraums „Mittleres Albvorland“ in der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Lands⁷. Im diesem Bereich ist der Naturraum vom Albtrauf geprägt.

⁵ Daten- und Kartendienste der LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegplan (2025)

⁶ Fodilus GmbH (2019): Donzdorf (GP) „Schorren“, Voruntersuchung im Bereich eines geplanten Industriegebietes im Nachgang einer großflächigen geomagnetischen Untersuchung

⁷ Daten- und Kartendienste der LUBW: Naturraum

Die Vorhabenfläche ist in der digitalen Flurbilanz⁹ als Vorrangflur ausgewiesen (s. Abbildung 6). Hierbei handelt es sich um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

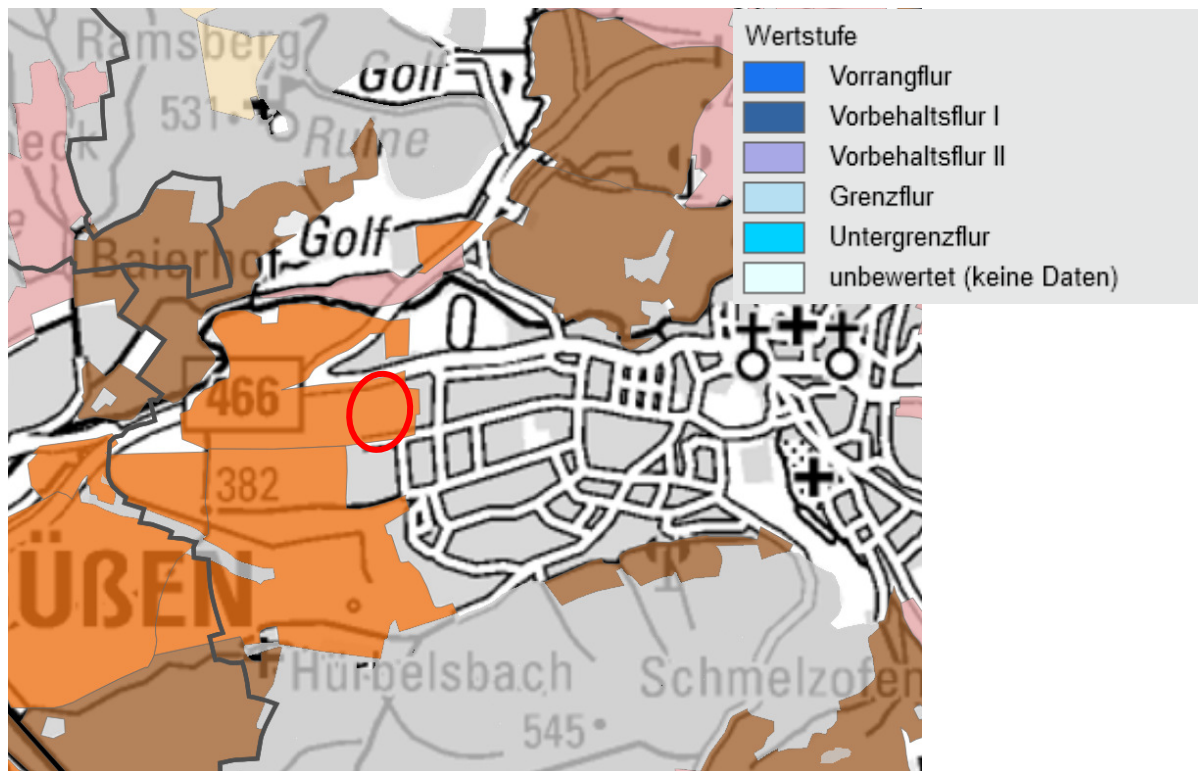


Abbildung 6: Flurbilanzkarte (Vorhabenfläche roter Kreis)

4.3 Fläche¹⁰

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 6,42 ha und liegt laut LUBW in einem unzerschnittenen Raum der Flächengröße > 16 - 25 km². Die Vorhabenfläche grenzt im Norden an einen unzerschnittenen Raum der Flächengröße 0 – 4 km² und damit an die bereits vorhandene Bebauung. Die Einordnung der Vorhabenfläche zeigt, dass das Vorhabengebiet in einem deutlich zersiedelten bzw. von Straßen zerschnittenen Raum liegt.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich sowohl bereits bestehende Bebauung, als auch unbebaute Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden (s. auch Bestandsplan in Anlage 1). Im Norden des Untersuchungsgebietes verläuft die viel befahrene Bundesstraße 466. Die bislang unversiegelte Fläche erfüllt eine wichtige Funktion als Wasserspeicher und -filter und dient zur Retention von Niederschlägen.

⁹ Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (2025): Flurbilanz 2022

¹⁰ Daten- und Kartendienste der LUBW: Landschaftszerschneidung (2025)



4.4 Wasser

Im Gebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.¹¹

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im unterirdischen Einzugsgebiet „Lauter uh. Reichenbach“.¹²

4.5 Klima

Das Untersuchungsgebiet weist ein relativ kühles, gemäßigtes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,4°C und die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 836 mm/ Jahr (Bezugsort Heidenheim/Brenz)¹³.

Auf der Fläche des Vorhabengebietes wird Kaltluft produziert. Allerdings besteht aufgrund von Topografie, Anordnung und Exposition lediglich eine geringe Funktion für die Durchlüftung des angrenzenden Siedlungsraums, da die Kaltluft in Richtung Westen abfließt

4.6 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich ohne Zutun des Menschen am Standort einstellen würde. Sie dient der Einordnung der Natürlichkeit der aktuell anzutreffenden Raumnutzung. Außerdem bildet sie die Basis von potentiellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich.

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht aus einem Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern¹⁴, der sich vorwiegend aus folgenden Arten zusammensetzt¹⁵:

Tabelle 1: Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald

BÄUME		STRÄUCHER	
Dt. Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name	Wissenschaftl. Name
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißtanne	<i>Abies alba</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Elsbeerbaum	<i>Sorbus torminalis</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

¹¹ Daten- und Kartendienste der LUBW: Wasserschutzgebiete

¹² Daten- und Kartendienste der LUBW: Gewässereinzugsgebiete

¹³ Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1991-2020

¹⁴ Daten- und Kartendienste der LUBW: Potentielle Natürliche Vegetation

¹⁵ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (2013): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg



Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Gew. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Gew. Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Flaumeiche	<i>Quercus pubescens</i>	Gew. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gew. Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	Gew. Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Gew. Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	Brombeere	<i>Rubus spec.</i>
Gew. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

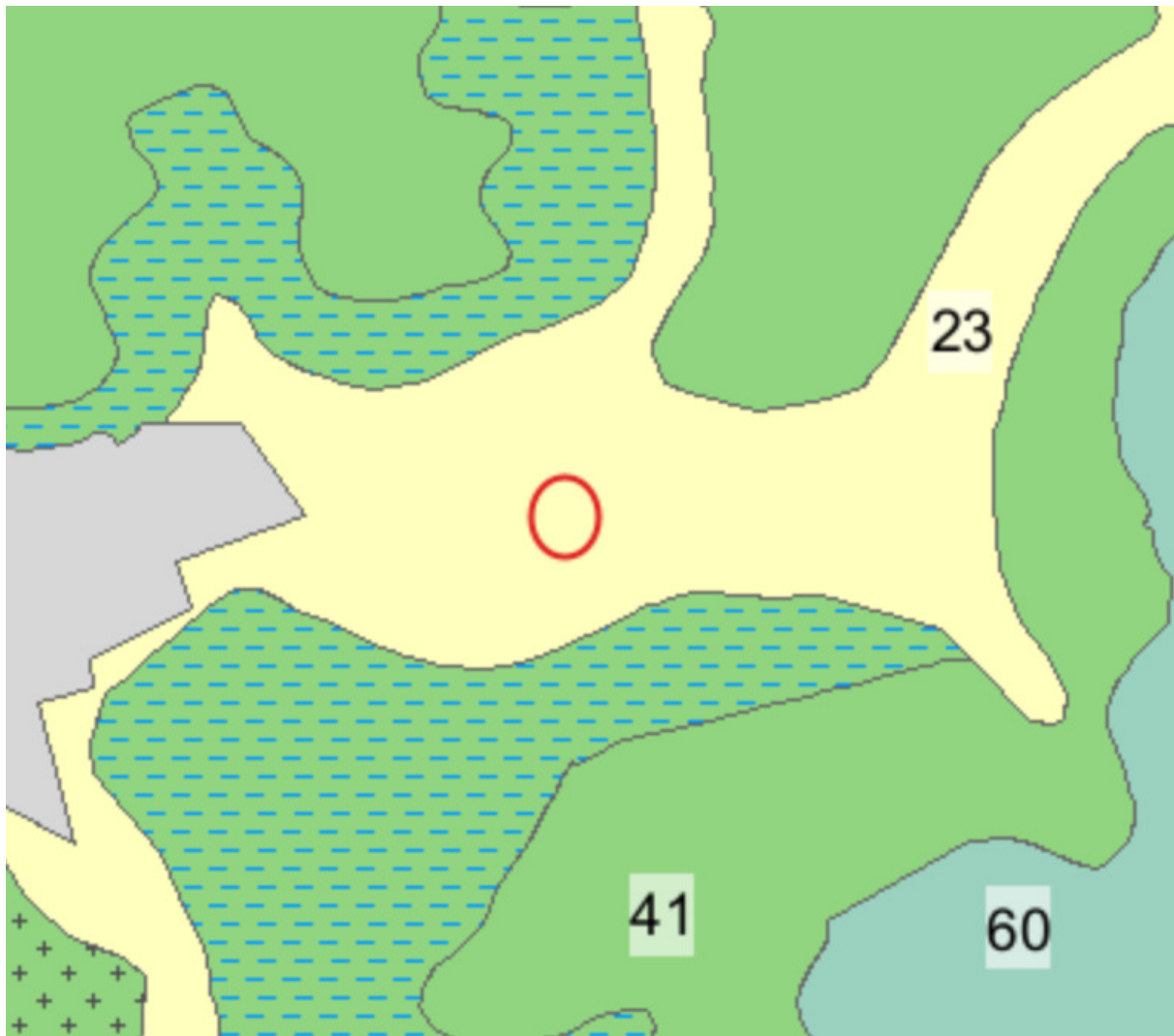


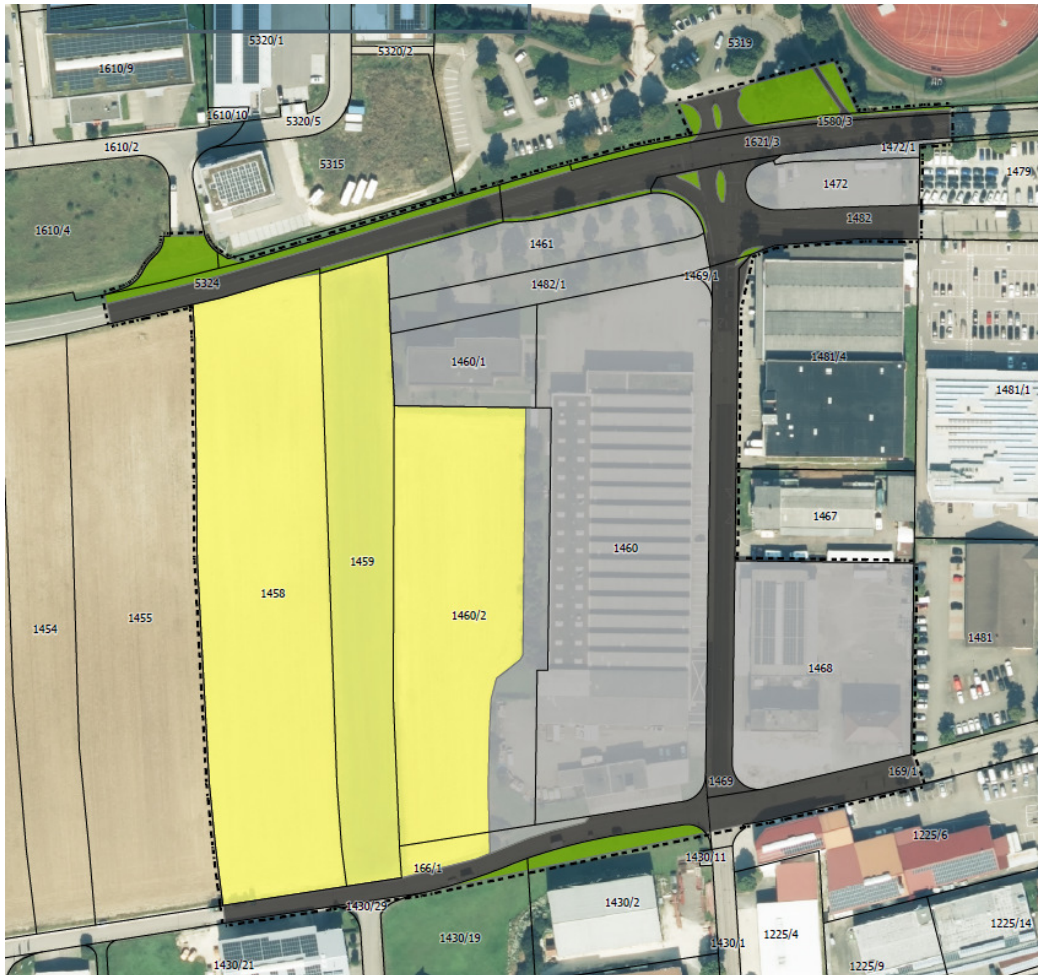
Abbildung 7: Potentielle natürliche Vegetation (Vorhabensfläche rot umrandet)¹⁶, gelb: Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern

4.7 Reale Vegetation

Der östliche Teil des Plangebiets besteht aus dem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Im Norden sowie im mittigen Bereich des Plangebiets befinden sich mehrere Grünflächen, welche zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bestanden sind. Die teilweise rasenartig ausgeprägten Flächen, zeichnen sich durch einen geringen Kräuteranteil und einen kurzen Schnitt aus. Auch der nördlich gelegene Parkplatz ist mit Bäumen bestanden. Im westlichen Teil befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche ausschließlich ackerbaulich genutzt werden. Bei den Bäumen im Vorhabensgebiet handelt es sich hauptsächlich um Spitz- und Bergahorne, Winterlinden, Birken und Zierkirschen. Entlang der nördlichen und der südlichen Grenze des Plangebiets verläuft jeweils eine asphaltierte Straße, im Norden handelt es sich um die B 466 und im Süden um die Daimlerstraße.

¹⁶ Daten- und Kartendienste der LUBW: Potentielle Natürliche Vegetation

Angrenzend im Norden, Osten und Süden befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohnbebauung. Westlich des Gebiets grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an (Bestandsplan in Anlage 1).



Legende

--- Geltungsbereich

□ Flurstücksgrenzen

Biotoptypen

■ Acker 37.11

■ Straße, Weg; asphaltiert 60.21

■ Kleine Grünfläche 60.50

■ Gewerbegebiet

Abbildung 8: Bestand des Vorhabengebiets



4.8 Fauna

Für den westlichen Teil der Vorhabenfläche wurde im Frühjahr 2025 eine Habitatpotenzialanalyse¹⁷ angefertigt und die hier überplanten Gewerbeflächen liegen innerhalb der betrachteten Fläche der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von Helbig aus dem Jahr 2022¹⁸. Diese beiden Gutachten werden zur Bewertung der potenziell vorkommenden Arten herangezogen. Darüber hinaus wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Jahr Erhebungen durchgeführt, um ein Vorkommen von Bodenbrütern und Reptilien im Umfeld des Vorhabens zu überprüfen. Folgende Aussagen lassen sich derzeit bezüglich der einzelnen Artengruppen treffen:

Fledermäuse

Innerhalb der Vorhabenfläche sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, die als Leitlinie für nächtliche Jagdflüge oder als Quartier dienen könnten. Weder die bestehenden Bäume des Gewerbegebietes noch die Gebäude weisen ein geeignetes Potenzial für Wochenstuben oder Winterquartiere auf. Demnach ist diese Artengruppe durch das Vorhaben nicht betroffen.

Vögel

Die innerhalb der Gewerbeflächen vorhandenen Bäume könnten als Brutplatz für unterschiedliche gehölzbrütende Arten des Siedlungsraumes dienen. Hier ist jedoch aufgrund des stark genutzten Umfelds lediglich mit ubiquitären Arten zu rechnen, die überwiegend als nicht gefährdet einzustufen sind. Die vorliegende Habitatpotenzialanalyse von Helbig stellte fest, dass dort keine sichtbaren Baumhöhlen oder angebrachte Nistkästen vorhanden sind. An den Gebäuden innerhalb der Vorhabenfläche wurde kein Habitatpotenzial für nischen- und gebäudebrütende Arten festgestellt.

Sollten einzelne Bäume entfallen müssen, so bietet das Umfeld Ausweich-Habitats und es werden im Rahmen der Pflanzgebote neue Gehölzstrukturen angelegt.

Die ackerbaulich genutzten Flächen könnten im westlichen Teil der Vorhabenfläche als Brut habitat von Offenlandbrütern wie der Feldlerche dienen. Allerdings ist hier der Hauptteil der unbebauten Flurstücke aufgrund der Meidekulisse der bestehenden Bebauung für Offenlandbrüter uninteressant. Mit Umsetzung der gewerblichen Bebauung wird die Meidekulisse jedoch weiter in Richtung Westen verschoben, so dass in diesem Jahr eine Kartierung in den angrenzenden Flächen durchgeführt wurde. Es wurden außerhalb der Vorhabenfläche brütende Feldlerchen festgestellt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des noch auszuarbeitenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags berücksichtigt.

¹⁷ Zeeb & Partner (2025): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stellfelbe III“ – Habitatpotenzialanalyse

¹⁸ Helbig Umweltplanung (2022): Bebauungsplan Stellfelbe II - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse – Erläuterungsbericht



Reptilien

Diese Artengruppe benötigt lückige Vegetationsstrukturen, unterschiedliche Sedimentablagerungen oder Totholz als Habitatrequisiten. Da sich innerhalb der Vorhabenfläche keine solchen Habitatstrukturen finden, eignet sich die Vorhabenfläche nicht als Lebensraum für diese Artengruppe. Auch im Umfeld der geplanten Bebauung wurden in diesem Jahr keine Zauneidechsen festgestellt¹⁹.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) behandelt.

4.9 Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist durch die Lage am Ortsrand von Donzdorf mit der angrenzenden Gewerbebebauung, der B466 sowie den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Es weist hier im Bereich der Vorhabenfläche keine Besonderheit oder Eigenart auf, das weiter gefasste Landschaftsbild mit den baumbestandenen Albtrauf wirkt dagegen sehr ansprechend auf den Betrachter.

4.10 Mensch und Erholung

Die vorhandene Wegebeziehung um das Untersuchungsgebiet herum, wird aufgrund der Lage im Gewerbegebiet und an der B466 wahrscheinlich nur in begrenztem Umfang von Fußgängern und Joggern zur Feierabenderholung genutzt. Im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen finden sich Arbeitsplätze.

4.11 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabengebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Im Jahr 2019 wurden vom Fachbüro „fodilus GmbH – Büro für Archäologie und Grabungstechnik“ bereits Untersuchungen und Sondagen im Plangebiet vorgenommen, bei welchen archäologische Strukturen nachgewiesen werden konnten.

Vor der Erschließung und Bebauung des Gebietes müssen umfangreiche archäologische Untersuchungen unternommen werden. Das weitere Vorgehen ist bereits mit dem Landratsamt Göppingen, Abteilung Kreisarchäologie, abgestimmt.

¹⁹ Mündl. Auskunft Herr Krause, Stadt Donzdorf, 29.09.2025



5 Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen • Abflussregulation, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bodenfunktionen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung nach guter landwirtschaftlicher Praxis bereits eingeschränkt • Bei der vorkommenden Bodenart handelt es sich um Kalkhaltigen Braunen Auenboden und Auenrendzina aus kiesigem Auensediment • Bodenfunktionen: - mittlere Funktion als Standort für Kulturpflanzen 	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die Bebauung • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen • Verlust als Standort für die Landwirtschaft 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ • Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) • Vermeidung von Verlust des Oberbodens durch profilgerechten Abtrag, fachgerechte Zwischenlagerung und ordnungsgemäßen Wiedereinbau des anfallenden unbelasteten Erdaushubes innerhalb des Vorhabensbereichs sowie Tiefenlockerung nach Abschluss der Bodenarbeiten 	In Bearbeitung

²⁰ Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung

Die Prognose der Umweltauswirkungen dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter. Das Ausmaß des Eingriffes, also die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit der Beeinträchtigung, ist abhängig von Art, Intensität, Dauer und räumlicher Ausdehnung dieser sowie von der Bedeutung der Werte und Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist die vergleichende Beurteilung vor Beginn des Eingriffs mit dem Endzustand. Als Endzustand gilt der Zustand, der drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffs bei fachgerechter Pflege angestrebt wird (s. NatSchAVO 1995).



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
	<p>Vegetation und Kulturpflanzen</p>	<p>- sehr hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe - keine hohe oder sehr hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorhabensfläche ist in der Flurbilanz der Vorrangflur zugeordnet • Über die Hälfte der Vorhabensfläche (3,7 ha) ist bereits als Gewerbegebiet bebaut oder als Straße versiegelt. <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird aufgrund der bestehenden Versiegelung als mittel eingestuft. Die Wertigkeit als</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc. • Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300) • Vermeidung von Schadstoffeintrag • Begrünung von Oberbodenmieten bei einer längeren Lagerzeit als 2 Monate • Ausarbeitung eines Bodenschutzkonzepts • Beachtung der Hinweise und Regelungen der Merkblätter „Bodenaushub und seine Verwertung“ und „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Versiegelung und Erdmassenbewegungen auf ein Minimum • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen • Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		landwirtschaftliche Nutzfläche ist mittel bis gut .	Aufgrund der teilweise bereits bestehenden Versiegelung innerhalb der Vorhabenfläche und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als mittel bis hoch und nachhaltig eingestuft .	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung • Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächer bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden • Durchgrünung des Baugebiets 	
FLÄCHE	<ul style="list-style-type: none"> • Größe • Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche • Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von 6,42 ha • Über die Hälfte der Vorhabenfläche ist bereits als Gewerbegebiet bebaut oder als Straße versiegelt (3,7 ha). • Das Gebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum mittlerer Größe (> 16 - 25 km²) und grenzt im Norden an einen stark zerschnittenen Raum (0 – 4 km²). • Die Fläche erfüllt teilweise eine Funktion als 	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts – alle Betroffenheiten sind dauerhaft <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust klimaaktiver Fläche • Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna • Verlust von Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine, da keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
	<p>(Schutzgüter Wasser, Klima)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt unzerschnittener Räume 	<p>Wasserspeicher und –filter und dient zur Kalt- und Frischluftproduktion</p> <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der bestehenden Versiegelung und der stark genutzten Umgebung als gering bis mittel eingestuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Funktion als Wasserspeicher und –filter in den neu versiegelten Bereichen • Versiegelung von überschlägig 2,5 ha Fläche <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts, der angrenzenden viel befahrenen Bundesstraße und des bereits stark bebauten Flächanteils wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als mittel eingestuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß²¹ • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) • Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächern bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen • Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr • Durchgrünung des Baugebiets 	

²¹ S. auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung S. 159: Bis 2030 soll die Neuversiegelung bundesweit auf 30 ha/Tag reduziert werden.



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Intakter Wasserkreislauf • Grundwasserneubildung • Retention von Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten durch die Hanglage, landwirtschaftliche Nutzung und bereits bestehende Versiegelung • Ein intakter Wasserkreislauf ist durch die bereits bestehende Versiegelung nicht mehr vollständig gegeben 	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u. a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung eingeschränkt werden • Schadstoffeintrag ins Grundwasser potentiell möglich <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich negativ auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwasserneubildung reduziert wird und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe im Bereich der Versiegelung entfällt 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeintrag • Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen • Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf Bodenmieten <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen- und Oberflächenwasserrückhaltung auf dem Grundstück. Wählbar aus Retentionszisterne, extensive Dachbegrünung oder über die belebte Bodenschicht • Errichtung einer Zisterne mit mind. 2 m³ je 100 m² angeschlossener, versiegelter Fläche • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen • Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr • Vermeidung von Schadstoffeintrag • Ein- und Durchgrünung des Baugebiets (PFG 1 – 6) 	<p style="color: red;">In Bearbeitung</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		<p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering eingestuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von der gewerblichen Nutzung ist Schadstoffeintrag ins Grundwasser potentiell möglich <p>Aufgrund der zahlreichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für dieses Schutzgut wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel eingestuft.</p>		
<p>KLIMA UND LUFTHYGIENE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt klimaktiver Flächen • Steigerung der Frischluftproduktion • Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche trägt derzeit teilweise zur Entstehung von Kaltluft bei • Abflussbahn nach Westen • Das Gebiet ist bereits aufgrund des umliegenden Gewerbegebietes und der B466 durch das erhöhte Verkehrsaufkommen vorbelastet 	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärm-, Schadstoff- und Staubbemissionen durch Bauverkehr, Bagger- und Kranarbeiten <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimatisch bewirkt die geplante Versiegelung und Bebauung einen Verlust an klimaaktiven und frischluftproduzierenden Flächen 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Lärm- und Staubbemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Baugebiets • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durch- und Begrünungsmaßnahmen • Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum, insbesondere in Bereichen des ruhenden Verkehrs 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENT E	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		<p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird auf Grund der Ortsrandlage und der geringen Größe der klimaktiven Flächen als gering eingestuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des lokalen Strahlungsverhaltens, vermehrte lokale Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung • Potentiell erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Erweiterung des Gewerbegebiets sowie dem Bau des Kreisverkehrs <p>Eine spürbare Veränderung des Kleinklimas im Bereich der Siedlungsfläche von Donzdorf ist nicht zu erwarten, obwohl durch die Versiegelung der Fläche die mikroklimatische Kalt- und Frischluftproduktion verringert wird und sich das Verkehrsaufkommen potentiell erhöht. Auf Grund der eher geringen Besiedlungsdichte in der Region herrscht jedoch insgesamt eine gute Durchlüftungssi-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist nach § 8a bis 8c Klimaschutzgesetz BW Pflicht • Vermeidung der Erwärmung im Bereich der Bebauung durch die Begrünung von Dächern (Verdunstungskühlung). Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächern bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden • Fassadenbegrünung: mind. 50 % der Fassadenfläche sind zu begrünen 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
			tuation vor. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene als gering eingestuft.		
FLORA UND FAUNA	<ul style="list-style-type: none"> • Standort für Biotope in der Kulturlandschaft • Rückzugsraum für Flora und Fauna • Vernetzung von Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Grad an Hemerobie (Naturferne) durch Nähe zu bestehender Gewerbebebauung und Bundesstraße • Der westliche Teil der Vorhabensfläche und die daran angrenzenden weiteren Ackerflächen könnten Bodenbrütern als Bruthabitat dienen • Innerhalb der Vorhabensfläche sind keine Flächen des landesweiten Biotopverbundes oder des Generalwildwegeplans vorhanden 	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub) • Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bauabwicklung (Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.) <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum durch Bebauung • Störung und Entwertung angrenzender Lebensräume durch die Bebauung (Kulissenwirkung) <p>Durch das Vorhaben könnte ein Bruthabitat von Vögeln verlo-</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs • Baufeldfreimachung und Gehölzrodung in der vogelbrutfreien Zeit (01.10. – 28.02.). <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Baugebiets mit insektenfreundlichen Gehölzen • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung sowie Reduzierung der Außenbeleuchtung auf ein Mindestmaß. Es sind LED Leuchtmittel einzusetzen, 	<p style="color: red;">In Bearbeitung</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENT E	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		<p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion der Vorhabenfläche im Naturhaushalt wird als gering, für die Bodenbrüter als mittel eingestuft.</p>	<p>ren; weitere geeignete Lebensräume finden sich innerhalb der Vorhabenfläche nicht. Aufgrund der bereits teilweise vorliegenden Versiegelung und Bebauung im östlichen Teil der Vorhabenfläche und der kaum vorhandenen Lebensraumstrukturen wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Fauna als gering eingestuft.</p>	<p>die eine Farbtemperatur von <3.000 Kelvin (warmweiß) aufweisen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Dabei soll v. a. auch die Abstrahlung nach oben so gering wie möglich sein. Die Leuchtmittel sollten hierbei nicht aus dem Lampenkörper herausragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen • Schaffung von Sekundärlebensräumen durch Begrünung von Dächern. Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächern bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden • Einfriedungen sind kleintiergängig zu gestalten • Verwendung von heimischen, standortgerechten Pflanzen bei der Anpflanzung von Hecken und Sträuchern 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
				<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung von sämtlichen Stützmauern durch Hecken/Sträucher oder Rankgewächse 	
<p>LANDSCHAFTS- BZW. ORTSBILD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftliche Vielfalt und Eigenart. • Standorttypisches Landschafts-/ Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzendes bestehendes Gewerbegebiet und die B466 • Im Plangebiet geringe Strukturvielfalt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, das bestehende Gewerbegebiet und der angrenzenden B466 <p>Das Vorhabensgebiet ist geprägt durch das angrenzende Gewerbegebiet, die B466 sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Umfeld. Daher wird die Bewertung als gering eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baubetrieb, Baustätte und Lagerfläche <p><i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes durch Vergrößerung der bestehenden Gewerbeflächen und Bau eines Kreisverkehrs <p>Für das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch die Erweiterung der Gewerbebebauung und den Bau des Kreisverkehrs eine geringe Veränderung zu erwarten, da an ähnliche Nutzungen angeknüpft wird. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen • Durchgrünung des Baugebiets • Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächern bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden 	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
			Landschaftsbild als gering eingestuft.		
MENSCH UND ERHOLUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsfunktion • Wohnen • Arbeiten • Sich ernähren/ Landwirtschaftliche Produktionsstätte 	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Wegebeziehungen um das Untersuchungsgebiet herum werden wahrscheinlich nur in begrenztem Umfang von Fußgängern und Joggern zur Feierabenderholung genutzt <p>Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Funktion als Erholungsbereich.</p>	<p><i>Baubedingt - temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung der Anwohner, Spaziergänger, o.ä. durch Baulärm • Verschlechterung der Verkehrssituation durch eventuelle Straßensperrungen während des Baus des Kreisverkehrs <p><i>Betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine langfristige Veränderung der Erholungsnutzung im Umfeld, da die Wegebeziehungen erhalten bleiben • Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort • Verbesserung der Verkehrssituation durch den Kreisverkehr 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Baugebiets 	Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENT E	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ²⁰	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATION S-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
			Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft.		
KULTUR- UND SACHGÜTE R	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind archäologische Strukturen im Plangebiet vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne Sicherung der archäologischen Strukturen würde es zu einem Verlust derselben durch Überbauung kommen 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung umfangreicher archäologischer Untersuchungen. Das weitere Vorgehen ist bereits mit dem Landratsamt Göppingen, Abteilung Kreisarchäologie, abgestimmt. 	



6 Fazit

Die Erhebungen und Auswertungen ergaben, dass die verschiedenen Schutzgüter durchgehend vorbelastet sind. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird für das Schutzgut Boden als mittel bis hoch und nachhaltig und für das Schutzgut Wasser als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Fläche wird der Eingriff ebenfalls als mittel eingestuft, da etwa die Hälfte der Vorhabenfläche bereits versiegelt ist. Für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Mensch wird der Eingriff als gering bis mittel bewertet, da ein Teil der Fläche bereits mit gewerblichen Flächen bebaut ist und sich das Landschafts- bzw. Ortsbild hier im Gesamten nur geringfügig ändert.

Für das Schutzgut Flora und Fauna wird die Beeinträchtigung aufgrund der vorhandenen bereits versiegelten Flächen und der Inanspruchnahme von ackerbaulich genutzten Flächen als gering bis mittel bewertet. Eingriffe in Gehölzbestände könnten durch Überbauung der bestehenden Baumbestände innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes entstehen. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht ein Eingriff, da im Bereich der Vorhabenfläche archäologische Strukturen vorliegen.

Zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung reduzieren den Eingriff (vgl. Kap. 5 und 8).

7 Variantenbetrachtung

Nullvariante:

Die Nullvariante bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands und somit auch den Erhalt als landwirtschaftlich genutzte Fläche, des aktuellen Straßenverlaufs und des bestehenden Gewerbegebietes. Im Falle der Nullvariante wird der Stadt Donzdorf an diesem Standort keine Möglichkeit zur Erweiterung der gewerblichen Flächen und zum Bau des geplanten Kreisverkehrs gegeben. Bei der Bauplanung handelt es sich nicht um eine unabhängige Bebauung, sondern sie schließt sich an die bestehende Bebauung an.

Standortalternativen:

Aufgrund der Anknüpfung an dieselben Nutzungen und die gute Verkehrsanbindung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes hier als sinnvoll anzusehen. Die Fläche wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erschließung findet über vorhandene Straßen und Wege statt. Es wird ressourcenschonend mit der vorhandenen Fläche umgegangen.



8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs

Die Verpflichtung zur Vermeidung als wichtigstes Anliegen der Eingriffsregelung ist im Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 Abs. 2 BNatSchG) festgeschrieben und verdeutlicht den Vorsorgecharakter dieses Gesetzes. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollen Eingriffe und entsprechende Funktions- und Wertverluste auf das Mindestmaß beschränkt werden, also das Vorhaben optimiert werden. Vermeidung und Minderung haben unbedingten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

Die potentiellen Auswirkungen, die von dem geplanten Wohngebiet auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild ausgehen, lassen sich grundsätzlich nach folgenden Gesichtspunkten differenzieren:

Differenzierung nach zeitlichen Aspekten

- Baubedingte temporäre Auswirkungen (Baustelle, Beräumung der Fläche)
- Dauerhafte Auswirkungen (Versiegelung, Umnutzung von Flächen)
- Dauerhafte Auswirkungen (Nutzung und Unterhaltung der Bauten / Flächen)

Differenzierung nach räumlich-funktionalen Aspekten

- Flächenumwandlung, Änderung der Flächennutzung

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in Kap. 5 und 8 aufgelistet. Diese sind vollumfänglich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen. Die Pflanzgebote (Kap. 8.1) sind darüber hinaus flächenscharf im Bebauungsplan darzustellen und mit verbindlichen Ausführungshinweisen im Textteil zu beschreiben. Dabei sind die in Kap. 10 nachfolgenden Pflanzlisten und Pflanzqualitäten sowie die darin enthaltenen Vorgaben zu Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.



8.1 Pflanzgebote

Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25b BauGB, auf privaten Grundstücken

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken (ohne Darstellung im Plan)

Pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume aus PFG 2 können hier angerechnet werden. Die Auswahl der Arten ist der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Pflanzung von Bäumen an Stellplätzen (ohne Darstellung im Plan)

Pro 7 Stellplätzen ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.

Pflanzgebot 3 (PFG 3): Dachbegrünung von Flachdächern

Alle Flachdächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports bis einschließlich 5 ° sind extensiv zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ist nach § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Pflicht, ersatzweise können die Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen auch auf Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden.

Diese Maßnahme dient der Wiederherstellung einer Vegetationsdecke auf ansonsten versiegelten Flächen sowie der Verminderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen, der Wiederherstellung klimarelevanter Flächen und der Verminderung der Erwärmung der Gebäude. Weiterhin werden die Bauwerke in das Landschaftsbild eingebunden.

Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit Arten gemäß Pflanzliste Kap. 10.2 anzusäen und extensiv zu pflegen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.



Maßnahmen für Natur und Landschaft nach §9 (1) 25a BauGB, auf öffentlichen Grundstücken

Pflanzgebot 4 (PFG 4): Artenreiches Verkehrsgrün

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Verkehrsgrün sind mit einer Saatgutmischung als blütenreiches Verkehrsgrün anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anstatt der Saatgutmischung können alternativ mehrjährige Staudenbeete angelegt werden.

Pflanzgebot 5 (PFG 5): Pflanzung einer Baumreihe mit Insektenweide

Entlang der Bundesstraße und im Westen des geplanten Gewerbegebiets sind standortgerechte, mittel- oder großkronige und einheimische Laubbäume StU ab 12 – 14 cm, ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Als Untersaat wird im gekennzeichneten Bereich außerdem eine Insekten- und Bienenweide angelegt. Die Insektenweide ist mit einer regionalen, autochthonen Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Die Auswahl der Arten und des Saatgutes sind der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Die Mindestqualitäten sowie die Vorgaben für die Ausführung gemäß Kap. 10.3 und 10.4 sind zu beachten.

Pflanzgebot 6 (PFG 6): Pflanzung von Bäumen entlang der Daimlerstraße und der Adolf-Kolping-Straße

Entlang der Daimlerstraße und der Adolf-Kolping-Straße sind standortgerechte, mittel- oder großkronige und einheimische Laubbäume StU ab 12 – 14 cm, ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Für die Herstellung von Zufahrten sind Abweichungen um bis zu 5m in beide Richtungen parallel der öffentlichen Straßenachsen zulässig.

Die Auswahl der Arten ist der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Die Mindestqualitäten sowie die Vorgaben für die Ausführung gemäß Kap. 10.3 und 10.4 sind zu beachten



Sonstige Bepflanzungen / Fassadenbegrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mindestens 50 % der Fläche der Fassade (bezogen auf die jeweilige Fassadenfläche über Gelände) sind mit geeigneten Maßnahmen zur Fassadenbegrünung auszustatten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Technische Anlagen, Fenster- und Türöffnungen sowie gesetzlich vorgeschriebene Flächen (z. B. Rettungswege) bleiben bei der Berechnung der zu begrünenden Fläche unberücksichtigt.

Wenn aus produktionsbedingten Gründen eine Begrünung der Fassaden nicht möglich ist, sind angemessene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den BP „Stellfelbe III“ erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung der LUBW²².

9.1 Kompensationsmaßnahmen

9.1.1 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung Flora und Fauna

Die Bilanzierung für das Schutzgut Flora und Fauna wird anhand der „Ökokonto-Verordnung“ durchgeführt. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt hierbei durch einen Vorher-Nachher-Vergleich der Biotoptypen. Die Differenz der beiden Werte Vorher – Nachher ergibt den nötigen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Biotope (Flora und Fauna).

In folgender Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung wird der durch die Flächeninanspruchnahme entstehende Ausgleichsbedarf berechnet.

In Bearbeitung

9.1.2 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung Boden und Grundwasser

In Bearbeitung

²² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010



10 Ausgleich und Ersatz

In Bearbeitung

10.1 Externe Kompensation

In Bearbeitung

10.2 Pflanzliste

PFG 1 bis 6

Mittelkronige Bäume	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>
Stadtlinde 'Rancho'	<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Säulenförmiger Spitz-Ahorn 'Colum-	<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>
Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne „Lamarckii“	<i>Amelanchier arborea „Lamarckii“</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana „Chanticleer“ oder „Com-</i>
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus „Red Sentinell“</i>
Zierkirsche „Schmittii	<i>Prunus schmittii</i>
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel



<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Salix caprea</i>	Salweide
Gehölze für geschnittene Hecken	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
Gräser und Stauden für extensive Dachbegrünung	
<i>Allium lusitanicum</i>	Berglauch
<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut
<i>Armeria maritima ssp. elongata</i>	Gemeine Grasnelke
<i>Aster linosyris</i>	Goldhaaraster
<i>Biscutella laevigata</i>	Glattes Brillenschötchen
<i>Calendula arvensis</i>	Acker-Ringelblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost
<i>Dianthus armeria</i>	Raue Nelke
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Dianthus superbus ssp. sylvestris</i>	Prachtnelke



<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Gentiana cruciata</i>	Kreuz-Enzian
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Globularia punctata</i>	Gewöhnliche Kugelblume
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Legousia speculum-veneris</i>	Echter Frauenspiegel
<i>Linum austriacum</i>	Österreichischer Lein
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum rupestre</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Wimper-Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras



Kletterpflanzen für die Begrünung von Stützmauern, Fassaden etc.	
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Engel-“	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingenknocherich
Saatgutmischungen	
Saatgut für Verkehrsgrün, z.B. Rieger Hoffmann “Verkehrsinselmischung”	
Saatgut für eine Schmetterlings- und Wildbienenweide, z.B. Rieger-Hoffmann Mischung 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum, UG 11	

10.3 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittel- bis großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Säulen- und Kugelformen sind zulässig.

Saatgut: es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut zu verwenden, welches für den jeweiligen Standort geeignet ist (Ursprungsgebiet 11). Es ist ausschließlich regional gezüchtete (gebietseigene) Pflanzware zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

10.4 Vorgaben für die Ausführung

Einzelbäume

Es ist auf einen ausreichend großen, luft- und wasserdurchlässigen, durchwurzelbaren Bodenstandsraum mit einem Mindestvolumen von 12m³, einer Mindestbreite von 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,0 m zu achten. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Private Grünflächen, insbesondere die Pflanzgebote, sind vom Grundstückeigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bebauung zu bepflanzen.



Erhalt und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Herkunft

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem (gebieteigenem) Pflanz- und Saatgut zu achten.

11 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

durch die Gemeinde Besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind erfahrungsgemäß nicht erforderlich.

durch Behörden Unterrichtung der Gemeinde nach § 4 (3) BauGB.

in Ausgleichsflächen Realisierung und dauerhafter Erhalt sollten durch dingliche Sicherung gewährleistet werden.

12 Vorgaben für die Bauausführung

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Biotopschutz, Wasserschutz) sind im Sinne des Artenschutzes folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen. Bei Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien (DIN Normen) zu beachten.

13 Hinweise auf Schwierigkeiten

Alle zur Einschätzung des Vorhabens notwendigen Unterlagen konnten eingesehen werden und wurden durch eigene Feldaufnahmen ergänzt. Ausschließlich detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.



14 Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Die Stadt Donzdorf plant am westlichen Ortsrand den Bebauungsplan „Stellfelbe III“. Auf der Fläche soll ein Teil des bestehenden Gewerbegebiets überplant und dieses erweitert werden. Zudem soll ein Kreisverkehr angelegt werden, dieser soll die Bundesstraße 466, den nördlich der Straße gelegenen Teil des Gewerbegebiets und den südlich gelegenen Teil verbinden und so für einen flüssigen Verkehrsfluss sorgen. Das Plangebiet umfasst 6,42 ha und soll mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bebaut werden.

Der Flächennutzungsplan weist den südlichen Teil der Vorhabenfläche als gewerbliche Baufläche und die nördlich verlaufende B466 als Bundesstraße aus. Der westliche Teil der Vorhabenfläche wurde als Fläche für gewerbliche Bauflächen in Planung ausgewiesen. Somit entspricht das Vorhaben in diesen Bereichen dem Flächennutzungsplan.

Die Fläche besteht momentan aus dem bereits bestehenden Gewerbegebiet, Verkehrsflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Trotz der bereits in einem Teilbereich bestehenden Versiegelung kommt es mit Umsetzung des Vorhabens zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, der im Rahmen der noch auszuarbeitenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berechnet wird. Diesem Eingriff werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen entgegengestellt.

Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Straßen und Wege. Im Sinne der Umweltverträglichkeit treten Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auf, die einen Ausgleich erforderlich machen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch geringfügig durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden.

In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden für das Gebiet Erhebungen für die Artengruppe Offenlandbrüter vorgenommen. Weitere Erhebungen wurden aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen als nicht notwendig erachtet. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem gesonderten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgearbeitet.



15 Verwendete Datenquellen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt am 23.10.2024 durch Art. 48 geändert

Daten- und Kartendienste der LUBW

Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1991-2020

Fodilus GmbH (2019): Donzdorf (GP) „Schorren“, Voruntersuchung im Bereich eines geplanten Industriegebietes im Nachgang einer großflächigen geomagnetischen Untersuchung

Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA BW): Generalwildwegeplan

Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005

Helbig Umweltplanung (2022): Bebauungsplan Stellfelbe II - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse – Erläuterungsbericht

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (2013): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2025): Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23 der Reihe Bodenschutz

Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (2025): Flurbilanz 2022

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 23.06.2015, Landtag Baden-Württemberg.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 09.09.2025]

Verband Region Stuttgart (22.07.2009): Regionalplan für die Region Stuttgart

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH Flächennutzungsplan 2035 Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils – Lautertal, Stand Juli 2019

VTG Straub (2025): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stellfelbe III“, Text- und Planteil

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg