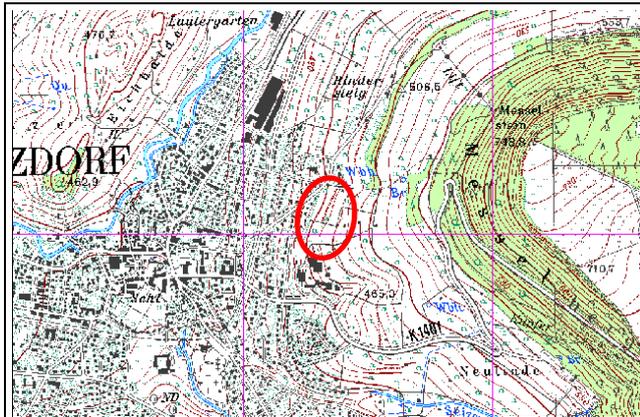


| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Donzdorf – Stadt | „Bei den Kirschbäumen“ |
|-------------------------|-------------------------------|



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 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>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</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>Biotopverbund:</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>Fläche: 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> <p>Boden: 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 type="checkbox"/> <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. <u>Unter anderem ist ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie eine FFH-Mähwiese gleichartig zu kompensieren.</u> 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. | | |