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 Wohnbebauung 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		▪ Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. ▪ Immissionen bei Durchführung der Planung sind nicht zu erwarten.	☐
Mensch/ Erholung		▪ 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		Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: ▪ 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 %) *FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:* ▪ 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. *(siehe Anmerkungen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit)* *Biotopverbund:* ▪ 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		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		*Fläche*: 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.	■
		Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckten tonigen Keuper- und Jura-Fließerden“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel *Flurbilanz*: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen	◘

Legende: *Bewertung Risiko / Auswirkung*: ■ hoch ◘ mittel ☐ gering

Donzdorf – Stadt	„Rindersteig“

		Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.	☐
Wasser		▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ_{100}).	☐
Klima / Luft		▪ 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 Austauscharmut die Gefahr der Bodeninversionsbildung.	◘
Landschaft / Landschaftsbild		▪ 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.