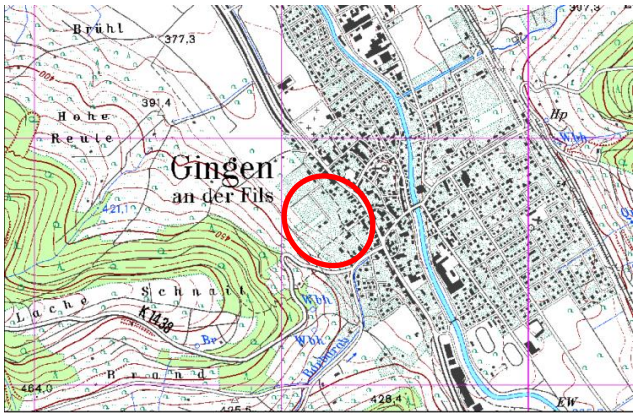
| **Gingen an der Fils** | „An der Halde“ |
|---|---|




*Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Gingen*

***Fläche***
1,25 ha

***FNP-Darstellung***
*bisher:*
Geplante gemischte Baufläche

*geplant:*
Wohnbaufläche

***Ziel der Planung***
Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung




*Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung*




*Plangebiet von Südwesten Richtung Norden*

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

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

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

***Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung*** *(Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope…)*
- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA
- In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ und das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen“

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

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

| ***Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung*** | | | ***Risiko / Auswirkung*** |
|---|---|---|---|
| ***Mensch / Schutz vor Immission*** |  | ▪ Nach derzeitigen Angaben bestehen keine Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen. Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit jedoch durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet.<br>▪ Ggf. kann es zu Geruchsimmissionen durch Viehhaltung (Pferde, Rinder) kommen.<br>▪ Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. | ■ |
| ***Mensch/ Erholung*** |  | ▪ Das Plangebiet befindet sich im Streuobstgürtel der Gemeinde Gingen. Fuß- oder Radwege sind nicht vorhanden. Es handelt sich um private Gartengrundstücke ohne Zugänglichkeit für die Allgemeinheit.<br>▪ Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 unterbrochen.<br>▪ Des Weiteren wird die Funktion für siedlungsnahe Erholung derzeit durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt.<br>▪ Es besteht dadurch eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion. | □ |
| ***Tiere / Pflanzen / Lebensräume*** |  | Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände und ein älterer Baumbestand dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.<br><br>Vorkommende Biotoptypen sind:<br>▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %)<br>▪ 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %)<br>▪ 44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (1 %)<br>▪ 45.40 Streuobstbestand (60 %)<br>▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %)<br>▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %)<br>▪ 60.41 Lagerplatz (1 %)<br>▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %)<br><br>*FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope*<br>▪ In ca. 100 m Entfernung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen.<br><br>*Biotopverbund:*<br>▪ Die Fläche ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen.<br>▪ Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet).<br>▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. | ■ |
| ***Bes. Artenschutz*** |  | Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen, wobei einschränkend anzumerken ist, dass Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Art, nur bedingt möglich sind. | ■ |
| ***Natura2000*** |  | In einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Plangebiets liegen das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch im Hinblick auf die bestehende Vorbelastung (Bundesstraße B 10) derzeit nicht zu erwarten. | □ |
| ***Fläche / Boden*** |  | *Fläche*:<br>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,25 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,75 ha zu rechnen. | ◘ |

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *Boden:*<br>Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist laut BK 50 „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“.<br><br>Bewertung der Bodenfunktionen:<br>▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch<br>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch<br>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch<br>▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -<br>▪ Gesamtbewertung: sehr hoch<br><br>*Flurbilanz*: Das Plangebiet ist zur Hälfte als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen. | ■ |
| | | *Altlasten*:<br>Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor. | □ |
| ***Wasser*** | | ▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet.<br>▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser ($HQ_{100}$).<br>▪ Im Nordwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone III und IIIA | □ |
| ***Klima / Luft*** | | ▪ Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert.<br>▪ Die entstehende Kaltluft wird von Hangabwinden aus Südwesten in Richtung Ortslage Gingen a. d. Fils getragen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr).<br>▪ Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftsammelgebiet.<br>▪ Durch das künftige Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Bundesstraße B 10 wird mit hoher Luftbelastung gerechnet. | □ |
| ***Landschaft / Landschaftsbild*** | | ▪ Das Plangebiet umfasst Teile eines strukturreichen Streuobstgürtels am Ortsrand von Gingen a. d. Fils. Die verschiedenen Kulturlandschaftselemente (Streuobstbestände, Weiden, Hecken) tragen entscheidend zum charakteristischen Landschaftsbild bei.<br>▪ Gute Sichtbeziehungen bestehen auf den südwestlich gelegenen Albtrauf und die Albvorberge westlich des Filstals.<br>▪ Das Landschaftsbild wird stark durch die Baustelle der B 10 beeinträchtigt. | ◘ |
| ***Kultur/ Sachgüter*** | | Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor. | □ |
| ***Emissionen / Abfall*** | | Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen. | □ |
| ***Risiken*** | | Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor. | □ |
| ***Wechselwirkung*** | | Die Umsetzung der Planung hat Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Lebensräume, bes. Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung zur Folge. So geht der Verlust der Streuobstbäume mit einer Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion einher. | ■ |
| ***Sonstige*** | | - | |

***Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen***

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

***Allgemein verständliche Zusammenfassung***

Das Plangebiet „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 1,25 ha. Die

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

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

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

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

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

***Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung***

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