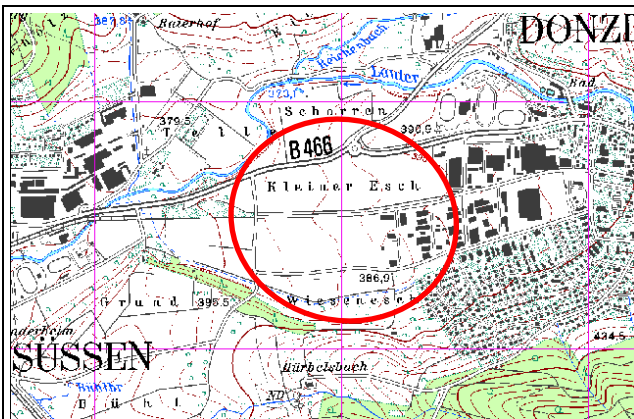


Donzdorf – Stadt

„IKG Lautertal“



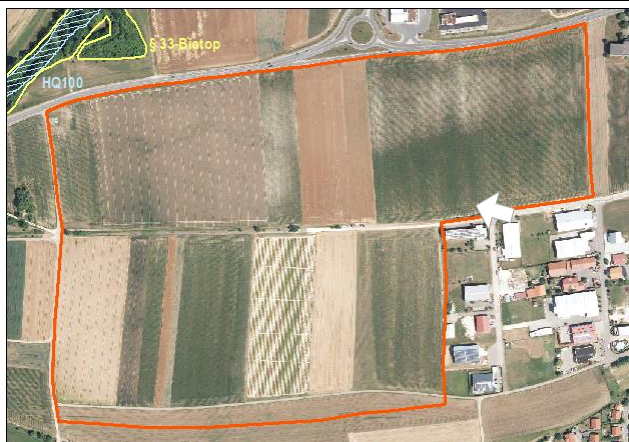
Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Donzdorf

Fläche
27,97 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Bedarfsicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Osten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gewerbliche Baufläche „IKG Lautertal“ befindet sich am westlichen Ortseingang von Donzdorf südlich der Bundesstraße B 466 und der „Süßener Straße“.
- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zentral quert der Schotterkörper eines ehemaligen Bahndamms das Plangebiet.
- Nach Westen, Süden und Nordosten grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet, im Südosten befinden sich Gewerbeflächen. Nördlich angrenzend befindet sich die Bundesstraße B 466 und die „Süßener Straße“.

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

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: der südliche Rand der Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS. 3.2.1).

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

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 35 m nordwestlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172585 „Lauter unterhalb Donzdorf“ und in einer Entfernung von etwa 80 m südwestlich des Plangebiets befindet sich das Naturdenkmal Nr. 81170150010 „Hohlweg mit 8 Eichen (Katzensteige)“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Donzdorf – Stadt

„IKG Lautertal“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		- Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 und die Süßener Straße zu erwarten - Immissionen können bei Umsetzung der Planung durch die gewerbliche Nutzung erhöht werden.	■
Mensch/ Erholung		- Das Plangebiet wird im Süden von einem Radweg gequert, der die Verbindungsstrecke zwischen Süßen und Donzdorf darstellt. Im Plangebiet befindet sich außerdem im östlichen Abschnitt ein asphaltierter Weg (ehemaliger Bahndamm), der jedoch nach mehreren 100 m endet und dadurch keine Funktion für Spaziergänger und Radfahrer besitzt. - Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Geh- und Radwegeverbindung zwischen Donzdorf und Süßen. - Die Erholungsfunktion wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466/ Süßener Straße beeinträchtigt.	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist strukturarm. Für Offenlandarten kommt dem Gebiet dadurch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum zu. Wertgebende Habitatstrukturen sind außerdem der Schotterkörper einer ehemaligen Bahntrasse mit Ruderalvegetation und einzelnen Gebüschbeständen. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: 35.60 Ruderalvegetation (5 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (80 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (3 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter/ ehemaliger Bahndamm (5 %) <i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i> - Nicht betroffen. <i>Biotopverbund:</i> - Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. - Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Ackergebiet, strukturarm). Die Nordwestecke des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. - Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.	■
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Offenlandarten (Feldlerche), sowie der Zauneidechse im Bereich des Bahndamms, und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	■
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf 27,97 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 22,4 ha zu rechnen.	■
		<i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend der Bodentyp „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor. Im Norden des Plangebietes liegt kleinflächig „Rendzina aus Kalkstein-Schotter“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (Pararendzina): - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch	■

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

Donzdorf – Stadt		„IKG Lautertal“	
		- Sonderstandort für naturnahe Vegetation:- - Gesamtbewertung: sehr hoch <i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen <i>Altlasten:</i> 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 hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀).	☐
Klima / Luft		- Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und als Kaltluftsammelgebiet fungiert. - Aufgrund der ebenen Tallage und fehlenden Luftaustausches sowie der Barrierewirkung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes ist der südöstliche Teil der Fläche bodeninversionsgefährdet. - Der nördliche Bereich liegt im Einflussbereich zweier Straßen mit sehr hoher Luftbelastung (Bundesstraße B 466 und Süßener Straße).	☐
Landschaft / Landschaftsbild		- Als offene Ackerfläche in der Talaue kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu, erhebliche Beeinträchtigungen bestehen jedoch durch die Lage zwischen Gewerbegebiet und Bundesstraße B 466 sowie der Süßener Straße. - Es bestehen gute Sichtbeziehungen auf die Burg Ramsberg, das Staufeneck und den Albtrauf. - Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind jedoch nur in geringem Maße vorhanden (Gebüschstrukturen, ehemaliger Bahndamm). - Es besteht eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.	☒
Kultur/ Sachgüter		Im Bereich des Plangebiets befindet sich ein ausgedehntes hallstatt-/ latènezeitliches Gräberfeld das gemäß § 2 DSchG als Kulturdenkmal geschützt ist.	☒
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus gewerblichen Anlagen und dem Verkehr ist in hohem Maße zu rechnen.	☒
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	☐
Wechselwirkung		Die Umsetzung der Planung mit großflächiger Versiegelung hat insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/ Luft zur Folge.	☒
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, - Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, - Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes.			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „IKG Lautertal“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Donzdorf und umfasst eine Fläche von 27,97 ha. Die Planung ist insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Kultur- und Sachgüter als kritisch zu bewerten. Hohes Konfliktpotenzial besteht durch das Kulturdenkmal „Hallstatt-/ latènezeitliches Gräberfeld“. Die Umsetzung der Planung ist somit nur in Abstimmung mit der höheren Denkmalschutzbehörde möglich, bauvorgreifende Untersuchungen sind voraussichtlich erforderlich. Des Weiteren ergibt sich hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Bzgl. des besonderen Artenschutzes besteht aufgrund eines möglichen Vorkommens der Zauneidechse sowie der Feldlerche mittleres Konfliktpotenzial. Diesbezüglich sind erforderliche Maßnahmen im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der mikroklimatischen Situation und des Landschaftsbildes ist das Gebiet entsprechend zu begrünen und zur freien Landschaft hin einzugrünen. In Bezug auf Verlärmung durch die Bundesstraße B 466 sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund des Vorkommens des Bodendenkmals und der hohen Flächeninanspruchnahme und den Verlust von Böden hoher Wertigkeit besteht auch bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen nur eine bedingte Eignung.			

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

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	II
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung		
▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, ▪ Prüfung von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene		