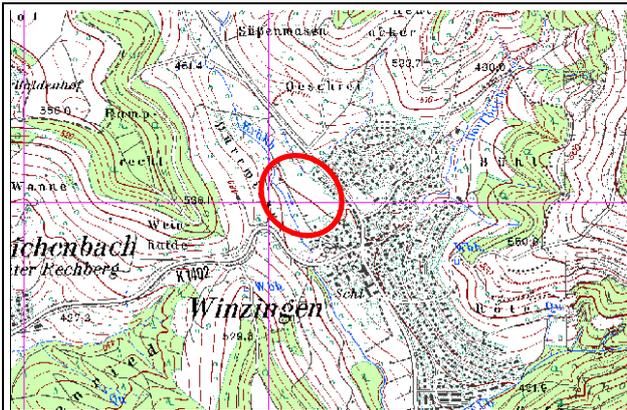


Donzdorf – Winzingen

„Holdergasse“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Winzingen

Fläche

1,18 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 Westen Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen.
- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker oder Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt.
- Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an das Plangebiet. In nördliche Richtung befinden sich Wohnhäuser. Im Westen verläuft ein geschotterter Feldweg, daran anschließend befindet sich das Tal des Krähbachs/ Maibachs mit Wiesen und gewässerbegleitendem Auwaldstreifen.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden,

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002: Gebiet für Biotop-/Artenschutz
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, 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. 35 m westlich des Plangebiets befinden sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172775 „Maibach und Krähbach W Winzingen“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“
- Des Weiteren liegt in einer Entfernung von ca. 65 m nördlich des Plangebiets das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172788 „Feuchtgebiet und Feldgehölz NW Winzingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Ggf. bestehen Geruchsmissionen durch den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Feldweg an, der aus dem alten Ortskern von Winzingen entlang des Krähbachs/ Maibachs in die freie Landschaft führt. Ihm kommt eine Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung zu. Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Eine wertgebende Habitatstruktur stellt der einzelne Streuobstbaum im Nordosten des Plangebiets dar. Der Fläche kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (35 %) 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat (40 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (25 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Ein etwa 20 m breiter Streifen im Westen des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der angrenzenden Strukturen, u.a. des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens des Krähbachs/ Maibachs, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 Nicht betroffen.	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,18 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,71 ha zu rechnen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemmmassen“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch und sehr hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <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. Westlich des Plangebiets befindet sich der Krähbach/ Maibach in ca. 30 m Entfernung. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>

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

Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“

Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche sowie als Kaltluftsammlgebiet fungiert. Dem Tal des Krähbachs/ Maibachs kommt dabei eine hohe Bedeutung als Kaltluftbahn zu. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Ortslage Winzingen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf den Siedlungsraum. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet in der Talaue des Krähbachs/ Maibachs. Es bestehen keine besonderen Sichtbeziehungen; wertgebende Strukturen für das Landschaftsbild sind nur in geringem Umfang (Streuobstbaum) vorhanden. Das Landschaftsbild ist durch den Krähbach/ Maibach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen, die Acker- und Wiesenutzung mit Streuobstbäumen und die Bebauung im Umfeld (landwirtschaftl. Betrieb, alter Ortskern Wohnbebauung) geprägt. Es besteht mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	□
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		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung angrenzender Wohngebiete und freie Landschaft. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen und umfasst eine Fläche von 1,18 ha. Die Planung ist weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Jedoch bestehen in Bezug auf das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung von hochwertigem, natürlichem Boden nur schwer bzw. bedingt kompensierbare Eingriffe. 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. Für eine verbesserte Ortsrandsituation und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnlagen wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung Wohnlagen und freier Landschaft einzugrünen.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet bis überwiegend geeignet		I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			