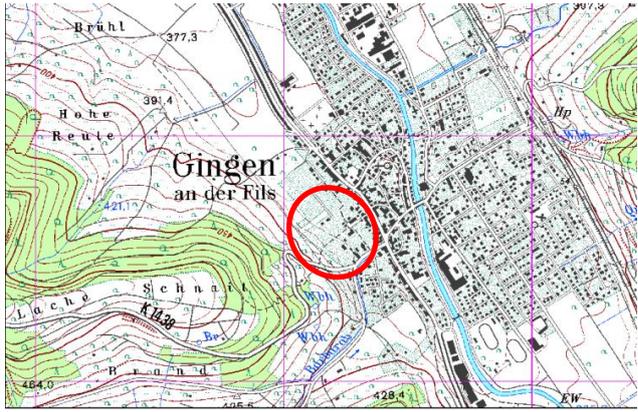


Gingen an der Fils	„An der Halde“
 <p data-bbox="193 674 715 703">Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Gingen</p>	<p data-bbox="863 262 948 322"><b>Fläche</b> 0,91 ha</p> <p data-bbox="863 344 1197 432"><b>FNP-Darstellung</b> bisher: Geplante gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 454 1098 515">geplant: Gemischte Baufläche</p> <p data-bbox="863 537 1501 598"><b>Ziel der Planung</b> Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p data-bbox="193 1144 746 1173">Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p data-bbox="863 1144 1374 1173">Plangebiet von Südosten Richtung Nordwesten</p>
<p data-bbox="193 1180 715 1209"><b>Gebietsbeschreibung</b> (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul data-bbox="193 1209 1525 1377" style="list-style-type: none"> <li>▪ Die geplante gemischte Baufläche „An der Halde“ befindet sich im Westen von Gingen, südwestlich der Haldengasse.</li> <li>▪ Das Plangebiet wird größtenteils als Streuobstwiese, teilweise mit Pferdekoppeln, sowie als Garten genutzt. Des Weiteren befindet sich auf der Fläche ein Wohngebäude mit geschotterter Zuwegung.</li> <li>▪ Nach Nordosten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, im Süden grenzen Streuobstbestände und Gärten an. Im Norden grenzt die geplante Wohnbaufläche „An der Halde“ an. Im Osten verläuft ein geschotterter Feldweg als Verlängerung der Haldengasse. Nach Süden grenzt unmittelbar die Neubautrasse der B 10 an.</li> </ul>	
<p data-bbox="193 1391 831 1420"><b>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</b></p> <p data-bbox="193 1420 1525 1503">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.</p>	
<p data-bbox="193 1509 746 1538"><b>Übergeordnete Planungen</b> (LEP, Regionalplan...)</p> <ul data-bbox="193 1538 1525 1646" style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009</i>: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)</li> <li>▪ <i>Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte</i>: Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung.</li> </ul>	
<p data-bbox="193 1659 1214 1688"><b>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung</b> (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotop...)</p> <ul data-bbox="193 1688 1525 1798" style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop.</li> <li>▪ 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“</li> </ul>	
<p data-bbox="193 1809 751 1839"><b>Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</b></p> <p data-bbox="193 1839 1118 1865">Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Gingen an der Fils		„An der Halde“	
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
<b>Mensch / Schutz vor Immission</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach derzeitigen Angaben bestehen keine Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen. Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit jedoch durch die Baustelle der Bundesstraße B 10-Erweiterung vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet.</li> <li>Ggf. kann es zu Geruchsmissionen durch Viehhaltung (Pferde, Rinder) kommen.</li> <li>Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden.</li> </ul>	■
<b>Mensch/ Erholung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet befindet sich im Streuobstgürtel der Gemeinde Gingen. Ein Zufahrtsweg von Nordwesten dient der Erschließung eines mit einem Wohngebäude bestandenen Grundstücks, besitzt aber als Privatweg keine Erholungsfunktion.</li> <li>Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 unterbrochen.</li> <li>Des Weiteren wird die Funktion für siedlungsnahe Erholung derzeit durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt.</li> <li>Es besteht dadurch eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion.</li> </ul>	□
<b>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</b>		<p>Das Plangebiet ist sehr strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbestände dar. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %)</li> <li>33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %)</li> <li>44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (1 %)</li> <li>45.40 Streuobstbestand (60 %)</li> <li>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %)</li> <li>60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (5 %)</li> <li>60.41 Lagerplatz (1 %)</li> <li>60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %)</li> </ul> <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In ca. 100 m Entfernung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172387 „Quellen Unter der Halde W Gingen“.</li> </ul> <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche ist bis auf das Grundstück mit Wohnhaus als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen.</li> <li>Das gesamte Plangebiet ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet).</li> <li>Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.</li> </ul>	■
<b>Bes. Artenschutz</b>		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.	■
<b>Natura2000</b>		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.	□
<b>Fläche / Boden</b>		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 0,91 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist von einer Versiegelung mit 0,73 ha zu rechnen.</p>	■

<b>Gingen an der Fils</b>	<b>„An der Halde“</b>
---------------------------	-----------------------

		<p><i>Boden:</i> Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist laut BK 50 „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“. Die ortsnahen Bereiche sowie das neu bebaute Grundstück sind als nicht bewertete Ortslagen gekennzeichnet.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch</li> <li>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch</li> <li>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch</li> <li>▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -</li> <li>▪ Gesamtbewertung: sehr hoch</li> </ul> <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist zur Hälfte als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
		<p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
<b>Wasser</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet.</li> <li>▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>).</li> </ul>	□
<b>Klima / Luft</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftsammlgebiet.</li> <li>▪ Durch das künftige Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung der Bundesstraße B 10 wird mit hoher Luftbelastung gerechnet.</li> </ul>	□
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Gute Sichtbeziehungen bestehen auf den südwestlich gelegenen Albtrauf und die Albvorberge westlich des Filstals.</li> <li>▪ Das Landschaftsbild wird stark durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt.</li> </ul>	■
<b>Kultur/ Sachgüter</b>		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
<b>Emissionen / Abfall</b>		Mit Emissionen aus Gewerbe und dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	■
<b>Risiken</b>		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
<b>Wechselwirkung</b>		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.	■
<b>Sonstige</b>		-	

**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 0,91 ha. Die 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,

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

<b>Gingen an der Fils</b>	<b>„An der Halde“</b>
---------------------------	-----------------------

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 Tierwelt und Landschaftsbild sind dabei 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 die sich derzeit im Bau befindliche 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	<b>bedingt geeignet</b>	<b>II</b>
Eignung <b>ohne</b> Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>wenig geeignet bis ungeeignet</b>	<b>III</b>

**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