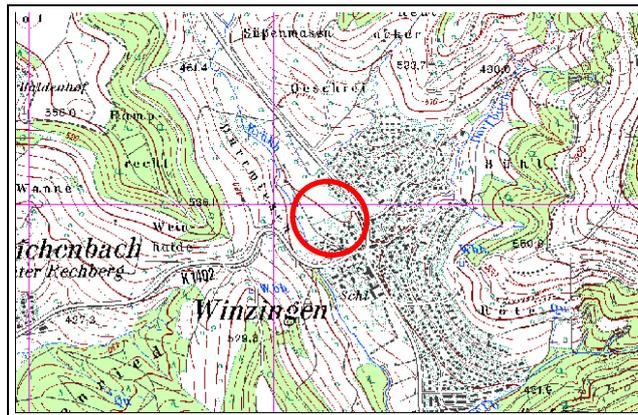


Donzdorf – Winzingen „Holdergasse“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Winzingen

Fläche
1,09 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gemischte Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gemischte Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante gemischte Baufläche „Holdergasse“ befindet sich im Nordwesten von Winzingen.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) oder Acker genutzt. Darüber hinaus bestehen im Westen zwei Scheunen.
- Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an das Plangebiet. Im Osten grenzen Wohnhäuser an, im Westen verläuft ein geschotterter Feldweg, daran anschließend befindet sich das Tal des Krähbachs/ Maibachs mit Wiesen und gewässerbegleitendem Auwaldstreifen. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

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. 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. 30 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, Stuißen mit Aasrücken und Rehgebirge“.

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 angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Bei Umsetzung der Planung können zusätzliche Immissionen entstehen. 	■
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. Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen einzelne Streuobstbäume im Süden des Plangebiets dar. Der Fläche kommt eine mittlere 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 (30 %) 35.60 Ruderalvegetation (5 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (45 %) 45.40 Streuobstbestand (10 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (5 %) 60.41 Lagerplatz (5 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p>Biotopverbund:</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. 	■
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	■
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 1,09 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,87 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p>Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 großflächig 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>Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	■
	 <p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
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 Über- 	□

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

Donzdorf – Winzingen		„Holdergasse“	
		schwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ ₁₀₀).	
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 Bedeutung als Kaltluftbahn zu. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Ortslage Winzingen und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in der Talau des Krähbachs/ Maibachs. Das Landschaftsbild ist durch den Krähbach/ Maibach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen, die Acker- und Wiesenutzung mit Streuobstbäumen und die angrenzende Bebauung (landwirtschaftl. Betrieb, alter Ortskern, Wohnbebauung) geprägt. Die Streuobstbäume tragen als Kulturlandschaftselement zur Vielfalt des Landschaftsbildes bei. Es besteht mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	▣
Kultur/ Sachgüter		Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern vor. Das Plangebiet grenzt im Süden an den alten Ortskern von Winzingen. Dieser ist als Siedlung aus dem Mittelalter vermerkt.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem 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"> Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, 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 1,09 ha. Die Planung ist weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe in den südlichen Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume bzw. des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. In Bezug auf das Schutzgut Boden bestehen aufgrund der Versiegelung von hochwertigem, natürlichem Boden nur schwer bzw. bedingt kompensierbare Eingriffe. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslage nicht maßgeblich zu verschlechtern, sind entsprechende Maßnahmen, z.B. die Berücksichtigung von Frischluftschneisen, im Planungskonzept zu berücksichtigen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnlagen wird empfohlen das Plangebiet in Richtung Wohnlagen und freie 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	bedingt geeignet		II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
<ul style="list-style-type: none"> 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, Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene 			