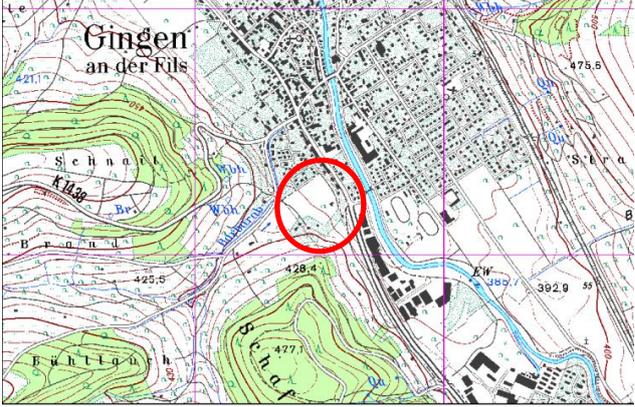


Gingen an der Fils	„Im Barbaragarten“
 <p>Lage Plangebiet (TK 25) im Südwesten von Gingen</p>	<p>Fläche 1,89 ha</p> <p>FNP-Darstellung bisher: Geplante gemischte Baufläche</p> <p>geplant: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung</p>
 <p>Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung</p>	 <p>Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten</p>
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Wohnbaufläche „Im Barbaragarten“ befindet sich im Südwesten von Gingen, südlich des bestehenden Wohngebietes „Barbaragarten“. Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit Gartenanlage, daran anschließend liegen Wiesenflächen (z.T. mit Obstbäumen bestanden). Nach Westen grenzt die Neubaustrecke (derzeit Baustelle) der Bundesstraße B 10 an. Im Süden befinden sich weitere Wiesenflächen, z.T. Streuobstbestände, sowie ein weiteres Wohnhaus. Nach Norden und Osten grenzen Wohnhäuser an. 	
<p>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p>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>Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 siedlungsnaher Erholung. 	
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. In einer Entfernung von ca. 60 m südwestlich des Plangebiets liegt das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. In ca. 85 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172390 „Gehölze am Barblenbach SW Gingen“. 	
<p>Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p>Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.</p>	

Gingen an der Fils

„Im Barbaragarten“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen sind derzeit durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 vorhanden und werden weiterhin auch nach Fertigstellung der B 10 durch den Straßenverkehr erwartet. Zusätzliche Immissionen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet und dessen Umfeld werden durch die Baustelle der B 10 stark beeinträchtigt. Die Verbindungen in die nach Westen und Süden angrenzende freie Landschaft sind durch die Baustelle der B 10 derzeit unterbrochen. Die Funktion für siedlungsnahe Erholung wird zusätzlich durch Lärmimmissionen der Baustelle der Bundesstraße B 10 beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Streuobstbäume und ein Gartengrundstück dar. Dem Plangebiet 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 (10 %) 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (10 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (60 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> In ca. 85 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172390 „Gehölze am Barblenbach SW Gingen“ <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Wiesenfläche im Südosten des Plangebiets ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Der südliche Bereich des Plangebiets ab dem Gartengrundstück ist als Kernfläche des regionalen Biotopverbunds trockener Standorte ausgezeichnet (Streuobstgebiet). Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im östlichen Bereich der Fläche nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	□
Natura2000		In einer Entfernung von ca. 60 m südwestlich des Plangebiets liegt das Vogelschutzgebiet Nr. 7323441 „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist jedoch im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen (B 10) derzeit nicht zu erwarten.	□
Fläche / Boden		<p><i>Fläche:</i></p> <p>Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,89 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 1,13 ha zu rechnen.</p>	■
		<p><i>Boden:</i></p> <p>Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemm-massen“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: sehr hoch 	■

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

Gingen an der Fils	„Im Barbaragarten“
---------------------------	---------------------------

		<p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop das als Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftsammelgebiet fungiert. ▪ Die entstehende Kaltluft hat aufgrund der ebenen Lage und fehlender (Hangab-)winde keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. ▪ Zusätzlich steht das Plangebiet unter dem Einfluss zweier Straßen mit hoher Luftbelastung (Bundesstraßen B 10 und B 466) 	□
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind nur in geringem Umfang (einzelne Streuobstbäume, Garten) vorhanden. ▪ Das Landschaftsbild wird zum einem durch gute Blickbeziehungen zum Albtrauf und den westlichen Albvorbergen charakterisiert, es bestehen jedoch erhebliche Beeinträchtigungen durch die Baustelle der Bundesstraße B 10 sowie der B 466. ▪ Dadurch besteht eine geringe 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

- Erhalt der Obstbestände im östlichen Plangebiet durch Einbeziehung in das Planungskonzept bzw. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung Süden und Westen.
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden und Westen des Plangebietes

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Im Barbaragarten“ befindet sich im Südwesten von Gingen an der Fils und umfasst eine Fläche von 1,89 ha. Die Planung ist im westlichen Teilbereich weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe in den östlichen Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume. Dieses kann jedoch durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden. Des Weiteren besteht in Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Boden hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in den Boden sind nur bedingt kompensierbar. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.

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

- 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.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.