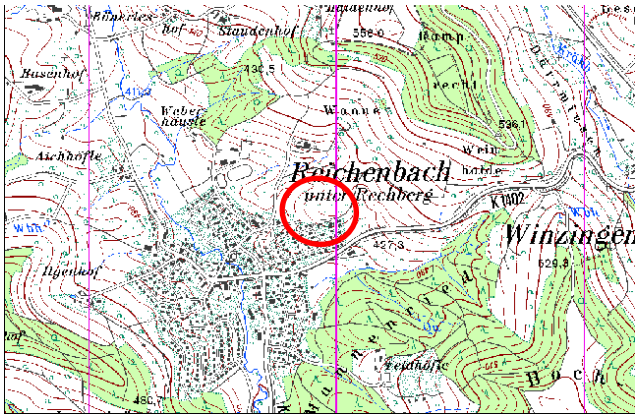
Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg	„Dielenäcker“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordosten von Reichenbach

Fläche
1,25 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 Süden Richtung Norden

Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
- Die geplante Wohnbaufläche „Dielenäcker“ befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. nördlich der Lenzstraße und der Straße „Am Sonnenhang“
- Das Plangebiet wird als Intensivgrünland genutzt
- Nach Norden, Osten und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Streuobstwiesen, Wiesen, Weiden) an das Plangebiet, im Süden befindet sich Wohnbebauung.

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

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung *(Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope…)*
- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope
- Das Plangebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“. In einer Entfernung von ca. 100 m nordöstlich bzw. nördlich des Plangebiets befinden sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172241172768 „Gehölze und Bach NO Reichenbach u.R.“ sowie das Wasserschutzgebiet Nr. 117106 „Brunnwiesen - Donzdorf/Reichenbach“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg	„Dielenäcker“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch / Schutz vor Immission		▪ Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. ▪ Ggf. Immissionen durch Viehhaltung in der Umgebung ▪ Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.	☐
Mensch/ Erholung		▪ Das Plangebiet grenzt im Süden an einen asphaltierten Weg, der die Verlängerung des Kirchhofweges darstellt und in die freie Landschaft führt. ▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen erholungswirksamen Strukturen vorhanden.	☐
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Angrenzend befinden sich Streuobstwiesen. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen: ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (50 %) ▪ 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland (50 %) *FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:* ▪ Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746163283 „Mäßig artenreiche Glatthaferwiese N Reichenbach“. *Biotopverbund:* ▪ Ein schmaler Streifen im Westen des Plangebiets ist als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. ▪ Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. ▪ Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.	◘
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird für das Plangebiet nicht angenommen. Eine indirekte Betroffenheit der Arten angrenzender Streuobstbestände kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.	☐
Natura2000		Nicht betroffen.	☐
Fläche / Boden		*Fläche*: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,25 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,75 ha zu rechnen.	◘
		Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmbedeckten tonigen Fließerden“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel und hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: hoch *Flurbilanz:* keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen	■
		Altlasten: 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 hundertjährlichen Hochwasser (HQ_{100}).	☐
Klima / Luft		▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Rich-	◘

Legende: *Bewertung Risiko / Auswirkung*: ■ hoch ◘ mittel ☐ gering

Donzdorf – Reichenbach unter Rechberg	„Dielenäcker“

		tung Ortslage Reichenbach und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf den Siedlungsraum (Kalt- und Frischluftzufuhr).	
Landschaft / Landschaftsbild		▪ Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. in leicht südexponierter Hanglage am Ortsrand. Aufgrund der Exposition bestehen weitläufige Sichtbeziehungen auf den Albtrauf im Süd(ost)en und auf die Albvorberge im Westen und Norden. ▪ Die Wiesenflächen (mit angrenzendem Streuobstbestand) tragen neben dem bewegten Relief in gewissem Maße zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild zu.	◘
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

- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft, beispielsweise durch Anlage eines Streuobstgürtels an der nördlichen Grenze des Plangebietes mit Verbindung zu den Streuobstbäumen westlich und östlich des Plangebietes
- Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan.
- Erhalt der bestehenden Wegeverbindung südlich des Plangebietes.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Dielenäcker“ befindet sich im Nordosten von Reichenbach u. R. und umfasst 1,25 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird eine Eingrünung nach Norden empfohlen. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern sind entsprechende Maßnahmen, u.a. den Erhalt von Frischluftschneisen bei der Aufstellung des Plankonzepts, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie eine FFH-Mähwiese gleichartig zu kompensieren. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden nur bedingt kompensierbar.

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

- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen.
- Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.