

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

- 1 Ungeeignet für Weiterentwicklung
- In Tallage des Reichenbachs,
 - Biotopausstattung: Wiese mit Hecke am westlichen Rand und einzelnen Streuobstbäumen, östlich angrenzend Wald,
 - Nördlich angrenzend Wohngebiet,
 - Erschließung über Donzdorfer Straße möglich,
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist in den Gehölzen nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: Teilabschnitt der Hecke als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG) ausgewiesen, Lage im Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“, südlicher Teil der Fläche liegt im Regionalen Grünzug.

Fazit: Weiterentwicklung aufgrund bestehender Restriktionen ungeeignet.

- 2 Ungeeignet für Weiterentwicklung
- In Tallage des Reichenbachs bzw. Haldenbach und Mannenriedbach (beide kanalisiert),
 - Biotopausstattung: Laub-Mischwald,
 - westlich angrenzend Wohngebiet,
 - Erschließung über die Schützenstraße sowie Ausbau des bestehenden Waldweges möglich,
 - Siedlungserweiterung ist mit Eingriff in den Waldbestand bzw. Waldverlust verbunden,
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist zu erwarten, es besteht hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: Lage im Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“, Lage im Regionalen Grünzug.

Fazit: Weiterentwicklung aufgrund bestehender Restriktionen ungeeignet.

- 3 Geeignet für Weiterentwicklung
- (W)
- In Tallage des Mannenriedbachs
 - Biotopausstattung: Weiden, Wiese an Hochwasserdamm,
 - Im Westen Wohngebiet angrenzend, im Osten Wald und ein Hochwasserdamm, nördlich befindet sich der Mannenriedbach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen,
 - Erschließung über die Feldhofstraße und Ausbau des bestehenden Feldweges möglich,
 - Es ist mit Geruchsbeeinträchtigungen durch landwirtschaftlichen Betrieb nordwestlich der Fläche zu

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

rechnen,

- Der Waldabstand ist einzuhalten,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: keine, im Norden grenzt der Mannenriedbach (§ 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG) an, im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ und der Regionale Grünzug.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch sind mögliche Geruchsbeeinträchtigungen, der Waldabstand und der angrenzende geschützte Mannenriedbach zu berücksichtigen.

- 4 Geeignet für die Weiterentwicklung



- In Tallage des Mannenriedbach,
- Biotopausstattung: Weiden,
- Westlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und ein Wohngebiet, südlich der Mannenriedbach mit Auwaldstreifen, östlich ein Hochwasserschutzdamm,
- Erschließung ist über die Winzinger Straße möglich,
- Es ist mit Geruchsbeeinträchtigungen durch den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: keine, südlich angrenzend befindet sich der gesetzlich geschützte Mannenriedbach (§ 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG), östlich der Fläche liegt das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ sowie ein Hochwasserstaudamm und dessen Staubereich

Fazit: Entwicklung als Mischbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch sind mögliche Geruchsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.

- 5 Ungeeignet für Weiterentwicklung

- Südexponierte Hanglage,
- Biotopausstattung: Wiese, randlich Gehölzstrukturen,
- Westlich Wohngebiet angrenzend,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: Lage im Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

Rehgebirge“, [FFH-Mähwiese vorhanden](#), östlich befindet sich der Regionale Grünzug.

Fazit: Weiterentwicklung aufgrund bestehender Restriktionen ungeeignet.

- 6 Geeignet für Weiterentwicklung (geplante Baufläche „Dielenäcker“ des FNP 2035 (Stand Sept. 2018))



- Leicht südexponierte Hanglage,
- Biotopausstattung: Intensivgrünland,
- Nach Norden, Osten und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen, im Süden befindet sich Wohnbebauung,
- Erschließung über einen erforderlichen Ausbau eines asphaltierten Weges (Verlängerung des Kirchhofwegs) möglich,
- Bzgl. des Landschaftsbild jedoch spornartige Verlängerung zur freien Landschaft hin,
- Es bestehen weitläufige Sichtbeziehungen auf den Albtrauf im Süd(ost)en und auf die Albvorberge im Westen und Norden,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Es ist mit Geruchsbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe zu rechnen,
- Restriktionen: [FFH-Mähwiese vorhanden](#), östlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch sind mögliche Geruchsbeeinträchtigungen und die spornartige Siedlungsentwicklung in die freie Landschaft zu berücksichtigen. [Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren.](#)

- 7 Ungeeignet für Weiterentwicklung

- Senkensituation in Richtung Süden, schwierige topographische Bedingungen,
- Biotopausstattung: Wiese mit Streuobstbäumen, zeitweise Weide, im Süden Feldgehölz,
- Südlich an das Feldgehölz grenzt ein Wohngebiet an,
- Erschließung über den Kirchhofweg und Ausbau des bestehenden Feldweges möglich,
- Weiterentwicklung ist mit dem Verlust von Streuobstbeständen verbunden, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingriff in das Streuobstgebiet,
- Es ist mit Geruchsimmissionen aus den südwestlich und nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen,

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist zu erwarten, es besteht mittleres bis hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: keine.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der Biotopausstattung und des zu erwartenden Artenvorkommens wenig geeignet.

- 8 Geeignet für
Weiterentwicklung



- Südwestexponierte Hanglage, Hochfläche,
- Biotopausstattung: Wirtschaftswiese mit einzelnen Gehölzstrukturen, zeitweise Weide,
- Südlich befindet sich ein Wohngebiet, nordwestlich liegen Sportanlagen, im Süden befindet sich ein stillgelegter landwirtschaftlicher Betrieb,
- Es ist mit Lärmbelastungen (Sportlärm) und Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Betriebe) zu rechnen,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist im Bereich des angrenzenden stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten, es besteht geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: [FFH-Mähwiese vorhanden](#).

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch sind die Belange des Artenschutzes sowie Lärmbelastungen und Geruchsimmissionen zu berücksichtigen. [Ein Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren](#).

- 9 Geeignet für
Weiterentwicklung



- Südwestexponierte Hanglage,
- Biotopausstattung: Wiese, nördlich und westlich Wald angrenzend,
- im Süden Grundschule Reichenbach und Sportanlagen angrenzend,
- Erschließung über Verlängerung der Dobelstraße möglich,
- Bzgl. des Landschaftsbild jedoch spornartige Verlängerung zur freien Landschaft hin,
- gute Sicht Richtung Ort,
- Der Waldabstand ist einzuhalten,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: Lage im Wasserschutzgebiet „Brunnwiesen – Donzdorf/Reichenbach“ Zone III und IIIA.

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

- Fazit: Entwicklung als Sonderbaufläche/ Fläche für den
Gemeinbedarf (Erweiterung Schule) aus
landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch ist die Lage
im Wasserschutzgebiet zu berücksichtigen.
- 10 Geeignet für
Weiterentwicklung

- In Tallage des Reichenbachs,
 - Biotopausstattung: Ackerfläche,
 - Südlich Gewässergraben und Wohngebiet angrenzend,
 - Erschließung über die Dobelstraße möglich,
 - Abrundung des Siedlungskörpers bei Realisierung nicht mehr ganz gegeben,
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht zu erwarten, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: Lage im Wasserschutzgebiet „Brunnwiesen – Donzdorf/Reichenbach“ Zone III und IIIA, Regionaler Grünzug und HQ₁₀₀- Bereich des Reichenbachs angrenzend.
- Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus
landschaftsplanerischer Sicht denkbar, jedoch ist die Lage
im Wasserschutzgebiet zu berücksichtigen.
- 11 Bedingt geeignet
für
Weiterentwicklung

- Leicht ostexponierte Hanglage,
 - Biotopausstattung: Wiese, südlich befindet sich ein Bach mit naturnaher Ufervegetation,
 - östlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb,
 - Es ist mit Geruchsbeeinträchtigungen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen,
 - Erschließungsbedingungen erschwert, Erschließung nur über private Flächen möglich
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist im Plangebiet und im Bereich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes möglich, es besteht geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: [FFH-Mähwiese vorhanden](#), nach Westen und Norden grenzt der Regionale Grünzug an.
- Fazit: Entwicklung als Mischbaufläche aus
landschaftsplanerischer Sicht aufgrund möglicher
Geruchsbeeinträchtigungen und der erschwerter
Erschließungsbedingungen bedingt geeignet. [Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren.](#)
- 12 Geeignet für
Weiterentwicklung
- Leicht nordexponierte Hanglage,
 - Biotopausstattung: Wiese,

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:



- Im Süden und Osten grenzt ein Wohngebiet an, nördlich angrenzend befindet sich ein Bachlauf,
- Erschließung ist über die Ilgenhofstraße möglich,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: keine, im Westen grenzt der Regionale Grünzug an.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar.

13 Geeignet für
Weiterentwicklung



- Leicht nordostexponierte Hanglage,
- Biotopausstattung: Wiese mit einzelner Streuobstbaum,
- Erschließung ist von Süden über die Staufeneckstraße möglich,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: keine, im Westen grenzen der Regionale Grünzug und das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ an.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar.

14 Bedingt geeignet
für
Weiterentwicklung



- Leicht nordostexponierte Hanglage,
- Biotopausstattung: Wiesenfläche,
- angrenzend befinden sich Gehölzstrukturen, östlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet,
- Erschließung ist über eine Erweiterung der Staufeneckstraße möglich,
- Weiterentwicklung fördert spornartige Siedlungsentwicklung,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist in den angrenzenden Gehölzen zu erwarten, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: FFH-Mähwiese vorhanden, nördlich angrenzend befindet sich eine gesetzlich geschützte Feldhecke (§ 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“, im Norden und Westen grenzt der Regionale Grünzug an.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar. Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren. Mit einer

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

- Realisierung geht allerdings eine spornartige Siedlungsentwicklung in die freie Landschaft einher.
- 15 Ungeeignet für Weiterentwicklung
- Leicht nordostexponierte Hanglage,
 - Biotopausstattung: Streuobstwiese und weitere Gehölzstrukturen,
 - Östlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet,
 - Erschließungsbedingungen erschwert, Neuanlage einer Zuwegung ist erforderlich,
 - Weiterentwicklung ist mit dem Verlust von Streuobstbeständen verbunden, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingriff in das Streuobstgebiet,
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten in den Gehölzen ist zu erwarten, es besteht hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: keine, im Westen grenzen der Regionale Grünzug sowie das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ an.
- Fazit: Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der Biotopausstattung und des zu erwartenden Artenvorkommens ungeeignet.
- 16 Ungeeignet für Weiterentwicklung
- Leicht ostexponierte Hanglage,
 - Biotopausstattung: Streuobstwiese und weitere Gehölzstrukturen sowie eine Gartenhütte,
 - Östlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet, im Westen und Süden grenzen Waldgebiete an,
 - Erschließungsbedingungen erschwert, Neuanlage einer Zuwegung ist erforderlich,
 - Weiterentwicklung ist mit dem Verlust von Streuobstbeständen verbunden, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingriff in das Streuobstgebiet,
 - Vorkommen von planungsrelevanten Arten in den Gehölzen ist zu erwarten, es besteht hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
 - Restriktionen: keine, im Norden, Süden und Westen grenzen der Regionale Grünzug sowie das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ an.
- Fazit: Weiterentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der Biotopausstattung und des zu erwartenden Artenvorkommens sowie der erschwerten Erschließungsbedingungen ungeeignet.
- 17 Ungeeignet für Weiterentwicklung
- Ostexponierte Hanglage,
 - Biotopausstattung: Wald,
 - Nördlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet,

Erweiterungs- und Restriktionsflächen für die Stadt Donzdorf – Stadtteil Reichenbach unter Rechberg

Bewertungen:

- Erschließungsbedingungen erschwert, Neuanlage einer Zuwegung ist erforderlich,
- Weiterentwicklung ist mit Eingriff in den Waldbestand bzw. Waldverlust verbunden, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingriff in den Wald,
- Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht mittleres bis hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: Lage im Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ sowie im Regionalen Grünzug.

Fazit: Weiterentwicklung aufgrund bestehender Restriktionen ungeeignet.

18 Bedingt geeignet
für
Weiterentwicklung



- In Tallage des Reichenbachs,
- Biotopausstattung: Wiese,
- Nördlich befindet sich ein Wohngebiet, westlich und südlich sind weitere Wiesenflächen und östlich die Aue des Reichenbachs angrenzend,
- Die Erschließung ist über den bestehenden Uferweg möglich, jedoch ist ein Ausbau erforderlich,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch spornartige Siedlungsentwicklung,
- Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen, es besteht geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial,
- Restriktionen: der nordwestliche Teil der Fläche befindet sich im Regionalen Grünzug, im Süden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“ an.

Fazit: Entwicklung als Wohnbaufläche aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die spornartige Bebauung bedingt geeignet.