

Flächennutzungsplan
VVG Ellwangen

Umweltbericht
zur 30. Änderung FNP

Gefertigt: Ellwangen, 23.09.2022

Projekt: EL2205 / 600958
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung.....	3
1.1. Angaben zum Standort	3
1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung.....	3
1.3. Bedarfsbegründung.....	4
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	4
Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB.....	5
2.1. Boden, Fläche	5
2.2. Wasser	7
2.3. Klima, Luft.....	8
2.4. Tiere und Pflanzen	8
2.5. Landschafts- und Ortsbild.....	10
2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit	10
2.7. Kultur- und Sachgüter	11
2.8. Wechselwirkungen.....	11
2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	12
Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

EINLEITUNG

1.1. Angaben zum Standort

Übersichtsplan



Die geplante Wohnbaufläche liegt am nördlichen Ortsrand von Röhlingen westlich der Rötener Straße. Die Flächen sind insgesamt in südwestliche Richtung zum Laubbach hin geneigt, diese werden landwirtschaftlich als Wiese und Acker genutzt.

Die geplante Wohnbaufläche stellt eine Abrundung der bestehenden Bebauung dar, wobei entlang dem Laubbach eine großzügige Grünfläche verbleiben soll. Im Osten und Südwesten ist ebenfalls Wohnbebauung vorhanden, direkt im Süden grenzt ein gewerblicher Betrieb an.

Im Norden des Plangebiets soll die zukünftige Ortsumfahrung verlaufen. Die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.10.2020 beschlossene Umfahrungsalternative (Alternative 2) verläuft mit einem Abstand von rund 230 m zur geplanten Siedlungsarrondierung.

Außerdem verläuft nördlich des Plangebiets eine bestehende 20 KV-Freileitung.

1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Röhlingen ist der größte Teilort von Ellwangen, dort besteht Wohnbauflächenbedarf. Innerörtliche Entwicklungsflächen stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung, um den Wohnbauflächenbedarf zu decken. In Ellwangen-Röhlingen sind im Flächennutzungsplan auch keine anderen geplanten Wohnbauflächen mehr vorhanden. Die geplante Wohnbaufläche „Beinig IV“ stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers von Röhlingen dar.

Im Rahmen der 30. FNP-Änderung wird in diesem Bereich eine ca. 4 ha große geplante Wohnbaufläche dargestellt. Dafür erfolgt die Rücknahme einer geplanten Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche in Ellwangen, die nicht mehr für die weitere Entwicklung benötigt werden.

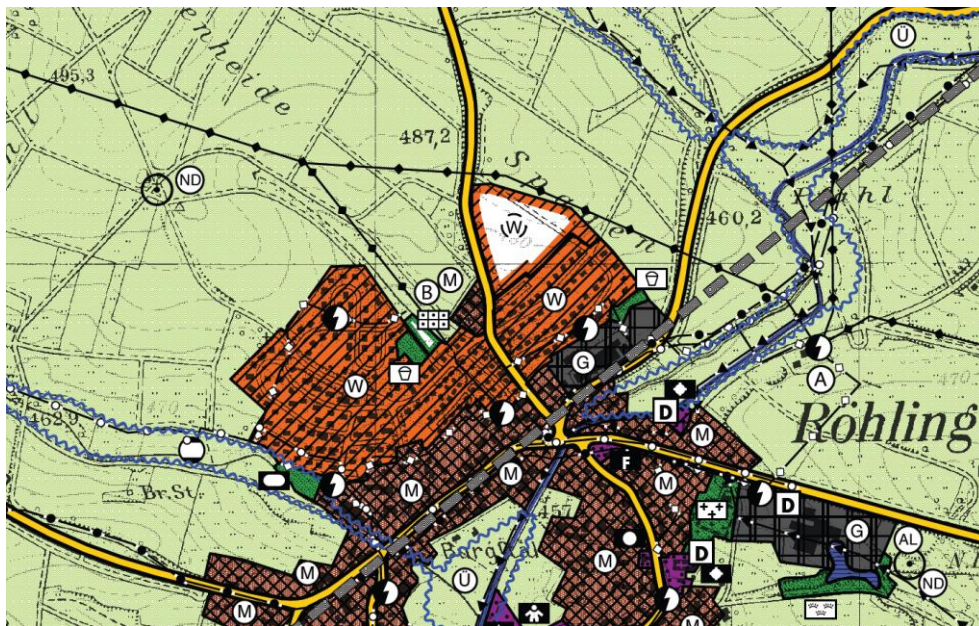
1.3. Bedarfsbegründung

Bereits heute besteht auf Grund der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets Neunheim eine große Nachfrage an Wohngrundstücken. Darüber hinaus ist durch die Gewerbeentwicklung „Neunheim IX“ und der damit verbundenen Schaffung neuer Arbeitsplätze ein zusätzlicher Wohnungsbedarf zu erwarten.

Da sich der Stadtteil Röhlingen zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt hat und dringender Bedarf an Wohnbauplätzen besteht, sollen hier neue Wohnbauflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden, die an anderer Stelle wegfallen. Im Bereich „Hinterer Spitalhof“ wäre eine Entwicklung der dargestellten Wohnbau- bzw. Mischbaufläche auf Grund immissionsbedingter Konflikte mit der umgebenden Bestandsbebauung nicht umsetzbar gewesen. Aus diesem Grund sollen die dort im FNP ursprünglich vorgesehenen Wohnbauflächen nach Röhlingen verschoben werden, wo sie dringend Wohnbaugrundstücke benötigt werden.

Die vorhandenen Bauplätze im Baugebiet Beinig III sind bereits verkauft und befinden sich in Aufsiedlung bzw. sind bereits bebaut. Allein durch bestehende Innenentwicklungspotentiale (Erfassung durch das Modellprojekt „Flächen gewinnen in Ostwürttemberg“ und Zusammenführung mit dem Baulückenkataster der Stadt) kann die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken aktuell nicht gedeckt werden.

Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Ellwangen



Im Bereich „Hinterer Spitalhof“ verringert sich die Eingriffsfläche von geplanten 5 ha auf ca. 1,2 ha gewerblicher Baufläche. Rund 4 ha der geplanten Eingriffsfläche werden als geplante Wohnbauflächen nach Röhlingen, „Beinig IV“, verlagert.

1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und grenzen nicht an. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS.6 NR.7 UND § 1A BAUGB

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB
- Geländebegehung (durchgeführt am 11.07.2022)
- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung (Begehungen am 19.07.2022)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

2.1. Boden, Fläche

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Die Bewertung der Archivfunktion des Bodens erfolgt über die Schutzgebietsausweisungen für Geotope und Bodendenkmale.

In der Regel stellen die meisten im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens (Rohstofflagerstätte, Siedlungsfläche, Erholung, Verkehr, Ver- und Entsorgung) eine Beeinträchtigung für die natürlichen Bodenfunktionen dar und werden entsprechend als Vorbelastung oder Eingriff gewertet. Die Erholungsfunktion wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Landschaft" abgehandelt.

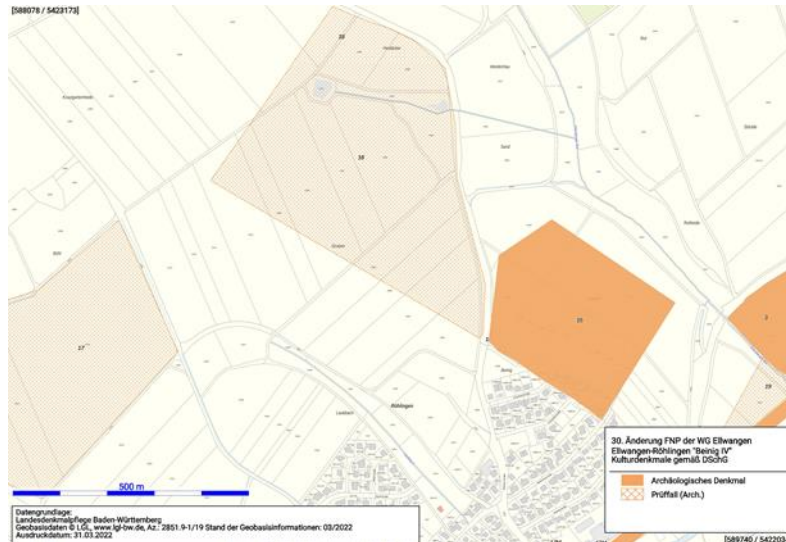
Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion erfolgt auf Grundlage der Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB). Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation“ (NATVEG), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (AKIWAS), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FIPU) und natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. „Standort für Kulturpflanzen“ (NATBO) liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen werden diese Bodenfunktionen zugrunde gelegt. Sollte dabei die Bodenfunktion NATVEG vom LGRB als sehr hoch eingestuft werden wird nur diese weiter betrachtet. Bei einer geringeren Einstufung erfolgt die weitere Bewertung anhand der Bodenfunktionen NATBO, AKIWAS und FIPU.

Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich sind keine Geotope ausgewiesen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Archäologische Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung“ sowie das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Latènezeitliche Siedlung“. Aufgrund von Luftbildbefunden wurden am nördlichen Ortsrand Sondagen und

eine Rettungsgrabung durchgeführt, die Siedlungsreste der jüngeren Latènezeit erbrachten. Es ist möglich, dass die archäologische Verdachtsfläche mit diesen Siedlungsresten im Zusammenhang steht. Bei Bodeneingriffen innerhalb der Planungsfläche sind daher potentiell archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu erwarten.



Vom Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung angeregt, im weiteren Verfahren frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchführen zu lassen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten größtenteils innerhalb der Kartiereinheiten m51 und m71:

m51 (Braunerde aus Goldshöfer Sanden)

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	mittel bis hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	gering bis mittel
Standort für Kulturpflanzen (NATBO)	mittel

M71 (Pseudovergleyte Pelosol-Braunerde aus kiesig-sandigen Fließerden über tonigen Fließerden aus Unter- und Mitteljura)

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	gering bis mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	hoch
Standort für Kulturpflanzen (NATBO)	mittel bis hoch

Boden-/Flächennutzung/ Landwirtschaft

Die Böden werden landwirtschaftlich als Grünland (südlicher Teilbereich) und Acker (nördlicher Teilbereich) genutzt.

Durch die Überplanung der Flächen ist der Plansatz (PS) 5.3.2 (Z) LEP 2002 berührt: „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

Der Geltungsbereich befindet sich nach der Flurbilanz der LEL auf einer Vorrangfläche Stufe II und geringfügig auf einer Grenzfläche. Nach Wirtschaftsfunktionenkarte liegt das Plangebiet im Bereich einer Vorrangflur Stufe II. Dabei handelt es sich um vorwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Vorbelastung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

Bewertung

Die geplante Bebauung führt zu einer hohen Zunahme von neuversiegelten Flächen. Die betroffenen Böden besitzen gemessen an ihren Bodenfunktionen eine mittlere Wertigkeit. Zudem ist mit Umsetzung des Vorhabens der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Flächen verbunden.

Im Hinblick auf die Überplanung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist zu beachten, dass die gesamte Ortslage von Röhlingen von Vorrangflur Stufe II begrenzt wird und damit keine Erweiterungsmöglichkeit im Bereich geringwertiger Flächen besteht. Mit Verminderungsmaßnahmen lassen sich die anlagebedingten Auswirkungen der Neuversiegelung nur geringfügig reduzieren. Es ist daher mit einer hohen und damit erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu rechnen.

2.2. **Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab. Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und –quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Für das Gebiet sind keine Quellschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungs- und HQ 100-Flächen vermerkt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologische Einheit Mittel- und Unterjura (LUBW Online-Abfrage 2020). Sie ist charakterisiert mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Am südwestlichen Rand verläuft ein kleinerer Entwässerungsgraben, in einer Entfernung von ca. 50 m der Laubbach. In nordöstlicher Richtung verläuft in einem Abstand von ca. 450 m die Ellenberger Rot. Östlich angrenzend an der Rötler Straße wurde im Rahmen des Baugebietes „Beinig III“ ein Regenrückhaltebecken gebaut. Hier ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob das unverschmutzte Oberflächenwasser in ein bestehendes Gewässer abgeleitet werden kann.

Vorbelastung

Es liegen keine Hinweise vor die auf eine Vorbelastung des Schutzgutes hindeuten könnte.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildungsrate und der Möglichkeiten den Eingriff über Minimierungsmaßnahmen (z.B. wasser-durchlässige Beläge, Dachbegrünung) zu reduzieren werden die negativen Auswirkungen des hohen Neuversiegelungsgrades insgesamt als gering für das Schutzgut Wasser eingestuft.

2.3. Klima, Luft

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Kalt- und Frischluft

Nach Landschaftsrahmenplan Ostwürttemberg (Karte 8.2 Leistungs- und Funktionsfähigkeit Klima) ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßigem Abfluß einzustufen, im Bereich der großzügigen eingemuldeten Wiesenfläche entlang dem Laub-bach als Kaltluftentstehungsgebiet mit mittel - hohem Abfluß. Eine Luftleitbahn mit hoher Bedeutung liegt östlich des Plangebietes, diese versorgt die Ortslage von Röhlingen.

Vorbelastung

Hinweise auf eine Belastung des Schutzgutes liegen nicht vor.

Beitrag zum Klimawandel

Durch die Möglichkeit der Verwendung von solarer Energie sowie der Umsetzung von Durchgrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen des Projektes auf den prognostizierten Klimawandel etwas abgemildert werden.

Bewertung

Mit Umsetzung des Vorhabens ist der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und eine Verkleinerung des Einzugsgebietes einer Luftleitbahn verbunden. Dieses Einzugsgebiet ist sehr groß und eine direkte Betroffenheit einer Luftleitbahn besteht nicht. Mit Hilfe von klimaoptimierten Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt.

2.4. Tiere und Pflanzen

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. -strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung

festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein. Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

Schutzgebiete

Von der geplanten Erweiterung sind voraussichtlich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen. Direkt an das Plangebiet angrenzend liegen drei Teilflächen des geschützten Biotops „Feldhecke I nördlich Röhlingen“ (Nr. 170271361320). Nördlich angrenzend liegt die „Feldhecke II nördlich Röhlingen“ (Nr. 170271361321). Falls sich im Laufe der weiteren Planung ergibt, dass diese nicht erhalten werden können, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen und ein adäquater Ausgleich vorzunehmen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Geltungsbereich ist nicht Teil der landesweiten Biotopverbundplanung.

Generalwildwegeplan

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wildtierkorridors.

Biotopstrukturen

Im Plangebiet dominieren landwirtschaftlich bewirtschaftete Strukturen. Im Norden führt ein asphaltierter Feldweg von der Rötler Straße in Richtung Westen quer durch den Vorhabenbereich (Flst. 3363), zudem befinden sich am westlichen (Flst. 3354) und östlichen Rand (Flst. 3361) Feldgehölze.

Das artenarme Grünland auf den Flurstücken 3356, 3356/1 und 3357 war zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung frisch gemäht, hier stand abgesehen von Gräsern nur Rotklee, Spitzwegerich und Ampfer. Die teilweise lückige Wiese auf dem Flurstück 3358 hat abgesehen von wenig Schafgarbe dieselbe Artenzusammensetzung, hier liegt der letzte Mahdzeitpunkt etwas länger zurück, die wenigen vorgefundenen Arten auf den Wiesen deuten auf eine intensive Bewirtschaftung hin. Auf dem Acker südlich des Feldwegs (Flst. 3359, 3360) steht Raps, während auf dem nördlich gelegenen Acker (Flst. 3364) Mais angebaut wird. Das Feldgehölz am westlichen Rand wird von Schlehen dominiert, ebenso die nach § 30 BNatSchG geschützte „Feldhecke I nördlich Röhlingen“ (Flst. 3361) welche mittig eine ca. 10 m hohe Stiel-Eiche beinhaltet. Seltene oder artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht entdeckt.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet zieht sich das bewirtschaftete Grünland weiter, welches gen Norden in eine Streuobstwiese (Birkenbäume jungen – mittleren Alters) übergeht. Diese werden durch einen temporär wasserführenden Graben mit Hochstaudenflur (Echtes Mädesüß, Brennesel, Großer Wiesenknopf, Bach-Nelkenwurz, Seggen) begrenzt. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Fläche an und im Osten die Rötler Straße welche von einer Böschung mit Gehölzen (Birne, Eiche) begleitet wird, einem Regenüberlaufbecken, einer Gehölzgruppe (Weißdorn, Kirsche, Eiche, Pfaffenhüttchen) und Lkw-Stellplatz. Im Süden befinden sich angrenzend Privathäuser und eine Gewerbeeinheit.

Vorbelastung

Der Vorhabenbereich ist nutzungsbedingt (landwirtschaftliche Nutzung) überformt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen und Biotope ist ein Vorkommen von Zauneidechsen denkbar. Zudem wurde eine subadulte Zauneidechse am angrenzenden

Regenüberlaufbecken während der Übersichtsbegehung entdeckt. Da eventuell Gehölze und Sträucher entfernt werden müssen, welche einen möglichen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse darstellen, ist eine Untersuchung diesbezüglich im Rahmen der weiteren Planung notwendig. Außerdem wird die Kulissenwirkung mit dem Vorhaben weiter in die offene Landschaft rücken, aus diesem Grund ist eine Untersuchung zu Bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche, Wiesen-Schafstelze) zu empfehlen.

Durch die fehlende Anbindung an Wald kann ein Vorkommen von der Haselmaus ausgeschlossen werden. Gewässer, die in ihrer Funktion als Lebensraum für Amphibien, Fische, Mollusken und Libellen dienen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Vorhabenbedingt werden die vorhandenen Lebensraumstrukturen durch geringwertige Biotopstrukturen (Gebäude, Stellplätze, Straßen, Vorgärten) ersetzt. Mit Hilfe von Maßnahmen zum Artenschutz und Pflanzgeboten zur Schaffung neuer Lebensraumstrukturen (z.B. Dachbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Beeinträchtigungen in das Schutzgut deutlich vermindert werden, so dass nur ein mäßig hoher Eingriff prognostiziert werden kann.

2.5. Landschafts- und Ortsbild

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Strukturreichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

Am nördlichen Ortsrand von Röhlingen steigt das Gelände mit geneigten Wiesenflächen an zu einer ackerbaulich genutzten und strukturarmen Hochfläche. Gehölze entlang der Rötlerer Straße sowie entlang dem Laubbach gliedern die Landschaft.

Bei der Abgrenzung der geplanten Bauflächen sollen diese berücksichtigt bzw. erhalten werden.

Die direkte Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist durch die umgebenden Baugebiete eingeschränkt.

Vorbelastung

Westlich der Rötlerer Straße liegt ein Abstellplatz für gewerbliche Fahrzeuge und Container.

Bewertung

Mit Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet bzw. die Veränderungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Veränderungen im Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der geringen Einsehbarkeit und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen als sehr geringfügig eingestuft.

2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

Innerhalb des Geltungsbereichs beschränkt sich das für Spazier-, und Hundegänger nutzbare Wegenetz auf einen Feldweg, der von der Rötler Straße in Richtung Westen abzweigt. Zusätzlich werden vermutlich auch die Wiesenflächen entlang dem Taufbach bzw. ein von der Laubbachstraße abzweigender Wiesenweg genutzt.

Vorbelastungen

Die bestehenden Stromleitungen/ einzuhaltende Abstände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Süden, Südwesten und Südosten grenzt die geplante Wohnbaufläche an bestehende Wohngebiete und gemischte Bauflächen (Dorfgebiete) an.

Bewertung

Der bisherige Feldweg wird in einem Abschnitt Teil des innerörtlichen Straßennetzes. Die bestehenden Wegverbindungen für Spazier- und Hundegänger werden aber weiterhin durch den Erhalt des Wegenetzes bzw. die Anbindung zur freien Landschaft gewährleistet. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität der bestehenden Wohngebiete wird nicht gesehen. Für das Schutzgut Mensch, Erholung, Gesundheit bestehen unter Berücksichtigung der geringen Erholungseignung und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ein- und Durchgrünung) insgesamt keine Nachteile.

2.7. Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren. Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

Bestand

Im Vorhabenbereich sind voraussichtlich keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden. Angaben zu angrenzenden archäologischen Verdachtsflächen wurden bereits beim Schutzgut Boden, Fläche behandelt.

Vorbelastung

Bei Bodeneingriffen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind potentiell archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen würde, nicht auszuschließen.

Bewertung

Zum derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter. Im Zuge der Bauarbeiten können im Vorhabenbereich Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz entdeckt werden. Diese müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden.

2.8. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser und das Klima beein-

trächtigen. Die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren wirkt auch auf Vegetation und Tierwelt ein. Diese Wechselwirkungen sind typisch für Bauvorhaben in der offenen Landschaft. Erheblich verstärkende oder abschwächende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind dabei nicht zu erwarten.

2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Es wird trotz der Berücksichtigung von Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, vor allem durch die Flächenversiegelung, bei den meisten Schutzgütern zu Beeinträchtigungen unterschiedlichen Grades kommen und dadurch einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen.

Insgesamt handelt es sich hierbei jedoch um die Verschiebung bereits genehmigter Bauflächen an einen anderen Standort. Eine zusätzliche Flächenneuanspruchnahme ist nicht geplant.

Tab.1: Eingriffsbewertung

Schutzgut	Verbale Eingriffsbewertung
Pflanzen und Tiere	mäßig
Boden und Fläche	hoch
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschafts- und Ortsbild	sehr gering
Erholung, Mensch und Gesundheit	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nachdem in Röhlingen ein dringender Bedarf an Wohnraum besteht und innerörtliche Flächen nicht zur Verfügung stehen, soll am nördlichen Ortsrand die Fläche „Beinig IV“ als Wohnbaufläche entwickelt werden. In Ellwangen-Röhlingen sind im Flächennutzungsplan auch keine anderen geplanten Wohnbauflächen mehr vorhanden. Die Wohnbaufläche „Beinig IV“ stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers von Röhlingen dar. Der Aufstellungsbeschluss für die 30. FNP-Änderung ist bereits am 13.12.2021 erfolgt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 14.03.2022 bis 19.04.2022 durchgeführt. Die Änderungsfläche im Bereich „Beinig IV“ umfasst ca. 4 ha. Dabei handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die bislang zum Außenbereich zählen. Das Gebiet ist durch intensive Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Als hochwertige Strukturen bestehen in der Umgebung mehrere Feldhecken, die voraussichtlich erhalten werden können. Auch der südwestlich gelegene Laubbach mit Randflächen ist durch die Planung nicht berührt. Im Süden grenzen Wohngebiete und gemischte Bauflächen mit vereinzelt gewerblichen Nutzungen an.

Im Norden liegen landwirtschaftliche Flächen, im Westen nach der Rötler Straße das bestehende Wohngebiet „Beinig III“ und direkt angrenzend die zugehörigen Retentionsflächen.

Die Untersuchung der geplanten Baufläche mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Es bestehen keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen. Im Regionalplan Ostwürttemberg ist der nördliche Ortsrand als geplante Siedlungsfläche für Wohnen vorgesehen.

Für den Bereich „Beinig IV“ ist im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange eine Übersichtsbegehung erfolgt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen im Hinblick auf Zauneidechsen, Vögel und Fledermäuse erforderlich. Wenn die Gehölzfläche am Parkplatz nicht erhalten werden kann, ist im Bebauungsplanverfahren auch eine Einschätzung im Hinblick auf Totholzkäfer erforderlich.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen aufgrund der geplanten Bebauung sind verschiedene grünordnerische Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.