



Antrag auf Teilaufhebung  
Landschaftsschutzgebiet  
Nr. 4.26.029 Riedlinger Alb  
in Riedlingen - Pflummern

13.06.2024

**Antragsteller**

Stadt Riedlingen

**Auftragnehmer**

Menz Umweltplanung

**Bearbeitung**

Dagmar Menz

**[www.menz-umweltplanung.de](http://www.menz-umweltplanung.de)**

[info@menz-umweltplanung.de](mailto:info@menz-umweltplanung.de)

Magazinplatz 1  
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235

Fax 07071 - 440236

## Inhalt

1	Anlass und Zielsetzung .....	4
2	Übergeordnete Planungen.....	5
2.1	Regionalplan .....	5
2.2	Flächennutzungsplan .....	5
2.3	Weitere Schutzgebiete .....	6
3	Rechtliche Grundlagen .....	6
4	Landschaftsschutzgebiet „Riedlinger Alb“ .....	7
5	Lage, Größe und Beschaffenheit der Aufhebungsfläche.....	8
6	Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet .....	10
6.1	Artenschutzrechtliche Auswirkungen .....	10
6.1.1	Europäische Vogelarten.....	10
6.1.2	Arten der FFH-Richtlinie .....	12
6.2	Auswirkungen auf die Landschaft und die Erholung .....	14
6.2.1	Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen .....	14
6.2.2	Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft/ auf Landschaftsbild und Erholung..	14
7	Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation für die Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets .....	14
7.1	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht mit Grünordnungsplan .....	14
7.2	Kompensation zur Teilaufhebung des LSG .....	17
8	Begründung zum Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet .....	19
9	Literatur/Quellen.....	21

## Anhang

### Anhang 1 Ausgleichsflächen LSG

**Datengrundlage Abbildungen und Pläne** (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

Fotos: menz umweltplanung

## 1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Riedlingen hat auf der Gemarkung Pflummern im Gewann „Zehntscheueräcker“ die Aufstellung des Bebauungsplans „Zehntscheueräcker 4“ beschlossen (Abbildung 1). Es soll eine Bebauung für Wohnnutzung ermöglicht werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,35 ha. Dabei handelt es sich um eine Fläche am westlichen Ortsrand, die landwirtschaftlich genutzt wird.

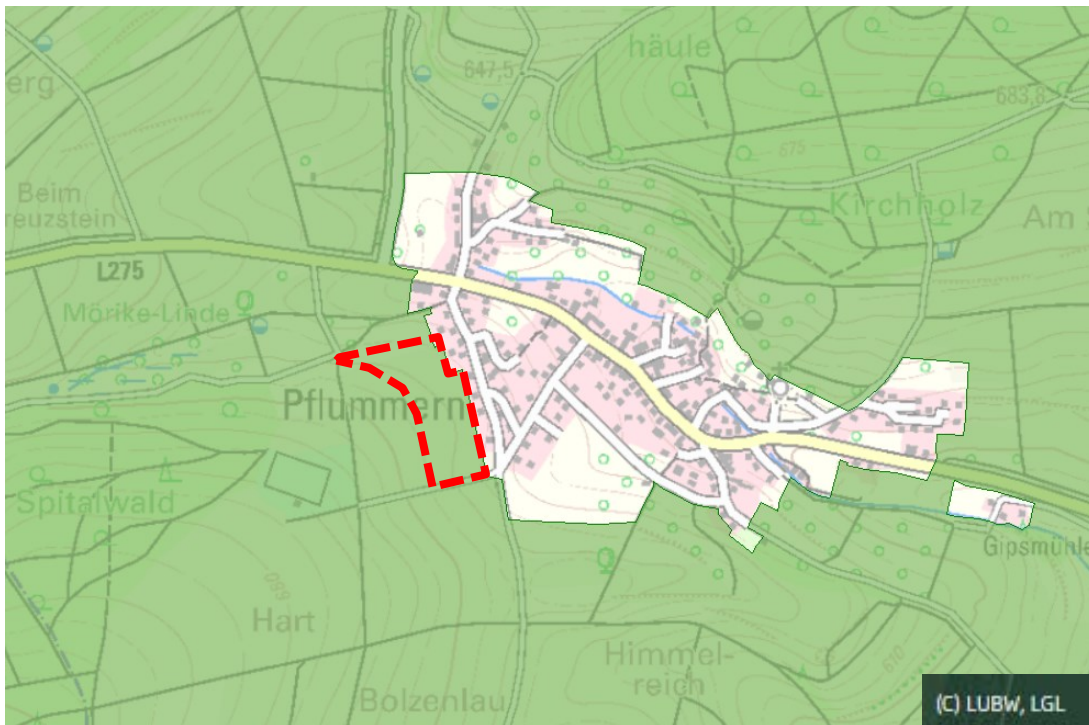
Abb. 1: Räumliche Lage des Bebauungsplans „Zehntscheueräcker 4“/ des Aufhebungsbereichs in Riedlingen - Pflummern (rote Umrandung)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 4.26.029 „Riedlinger Alb“ (LUBW o.D.) (Abbildung 2). Um diese Siedlungserweiterung zu ermöglichen, soll die Fläche des Geltungsbereichs als Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets aufgehoben werden.

Die Stadt Riedlingen beantragt deshalb die Aufhebung der Fläche des Geltungsbereichs Bebauungsplan Zehntscheueräcker 4 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Riedlinger Alb“.

Abb. 2: Räumliche Lage des Aufhebungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet „Riedlinger Alb“ (grüne Fläche)



## 2 Übergeordnete Planungen

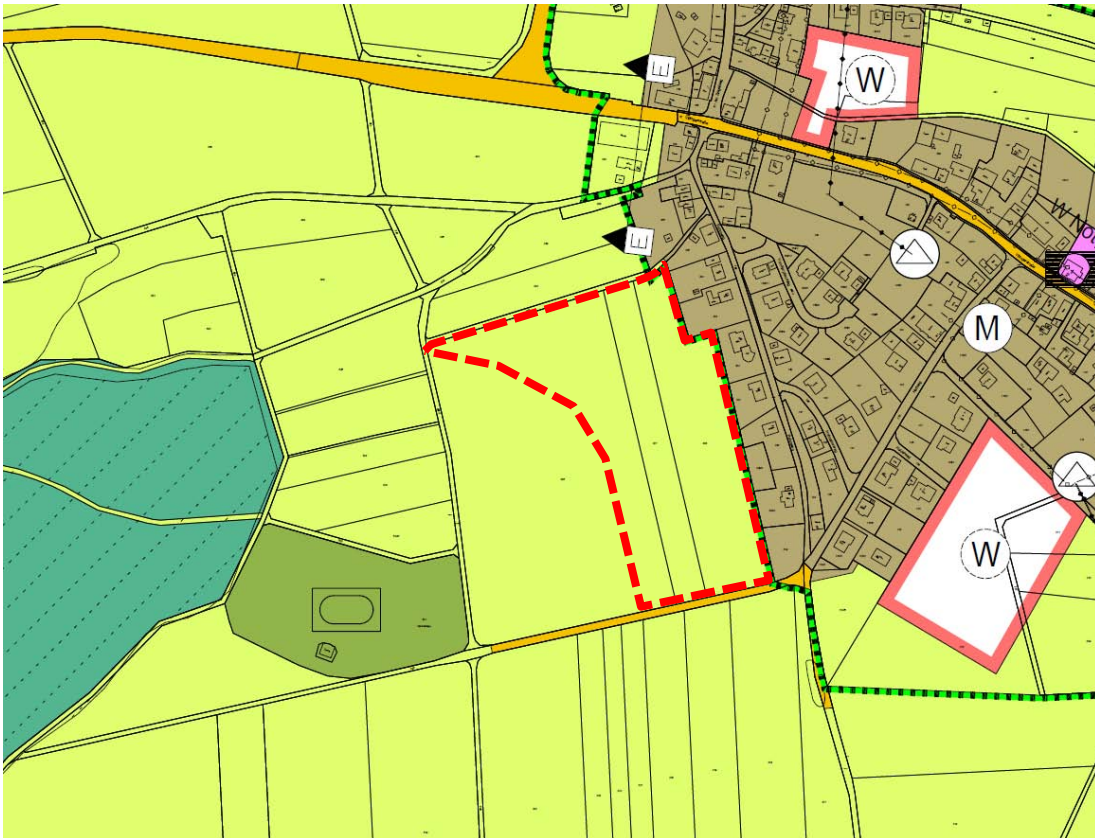
### 2.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan der Region Donau-Iller liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 26 Riedlinger Alb und im Landschaftsschutzgebiet Riedlinger Alb (REGIONALVERBAND DONAU-ILLER 1987). Durch das Gebiet Zehntscheueräcker verläuft eine Richtfunkstrecke. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung. Im Entwurf zur 2. Anhörung liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) (REGIONALVERBAND DONAU-ILLER 2023).

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus (VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RIEDLINGEN, Digitalisierung 2016) (Abbildung 3). Westlich des Geltungsbereichs grenzt eine Grünfläche mit Sportplatz an, östlich grenzt direkt Mischgebietsbebauung an. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze verläuft entlang der angrenzenden bestehenden Mischgebietsbebauung.

Abb. 3: Geltungsbereich im Flächennutzungsplan (VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RIEDLINGEN 2016)



Der Flächennutzungsplan wird derzeit von der Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen fortgeschrieben. Im Entwurf 2024 ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche aufgenommen.

### 2.3 Weitere Schutzgebiete

Die Grenze des FFH-Gebiets Glastal, Großer Buchwald und Tautschbuch verläuft westlich außerhalb des Geltungsbereichs in 140 bis 380 m Entfernung. Es besteht keine direkte Betroffenheit durch das Wohngebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind nicht erkennbar, da die geplante Bebauung außerhalb des FFH-Gebietes liegt und Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Lebensräume von Arten, die in dem westlich des Geltungsbereichs gelegenen Wald vorkommen, ausgeschlossen bzw. vermieden werden können (s. Natura 2000 Vorprüfung, Anhang 2 zum Umweltbericht mit Grünordnungsplan).

### 3 Rechtliche Grundlagen

Wesentliche Rechtsgrundlagen für die beantragte Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Riedlinger Alb“ sind §§ 22 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022

(BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, in Verbindung mit § 23 Abs. 4 des Naturschutzgesetzes für Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom 23.07.2020.

#### **4 Landschaftsschutzgebiet „Riedlinger Alb“**

Die Verordnung des Landratsamts Saulgau über das Landschaftsschutzgebiet „Riedlinger Alb“ vom 25.02.1963 wurde mit Verordnung des Landratsamtes Biberach zur Änderung der Verordnung vom 30.05.2001 geändert. Die Rechtskraft erfolgte mit Veröffentlichung in der Schwäbischen Zeitung vom 28.02.1963. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 69489,9 ha und befindet sich im Landkreis Biberach (LSG Nr. 4.26.029). Ein weiterer, nicht von der Änderung betroffener Teil des Landschaftsschutzgebiets Riedlinger Alb liegt im Landkreis Reutlingen (LSG Nr. 4.15.130).

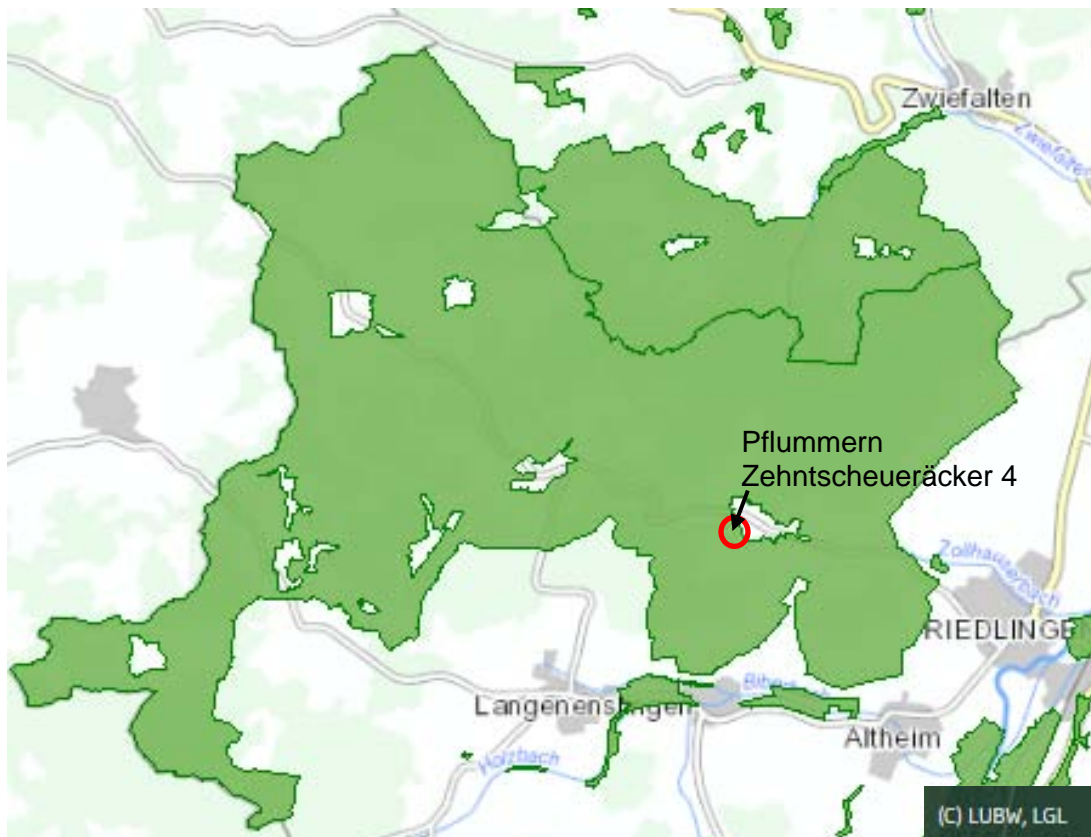
Nach § 26 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Die für das LSG geltende „Verordnung des Landratsamtes Saulgau über das Landschaftsschutzgebiet "Riedlinger Alb" vom 25. Februar 1963 (Schwäbische Zeitung, Ausgabe Riedlingen vom 28.02.1963, Ausgabe Saulgau vom 01.03.1963)“ beinhaltet keinen konkreten Schutzzweck. Im geschützten Gebiet sind Änderungen verboten, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Im Schutzgebietssteckbrief wird das LSG als Weißjuraoberfläche mit teilweise mächtiger Molassebedeckung (eiszeitliche Schmelzwasserrinnen) beschrieben. (LUBW o.D.)

Die Lage des Aufhebungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet ist in Abbildung 4 dargestellt (LUBW o.D.).

Abb. 4: Lage des Aufhebungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Riedlinger Alb“– Überblick



## 5 Lage, Größe und Beschaffenheit der Aufhebungsfläche

### Lage

Die Ortslage von Pflummern hat eine reizvolle Lage im Tal und auf angrenzenden Hängen des Altbachs. Die Landschaft um den Ort Pflummern zeichnet sich durch eine Vielfalt an Nutzungen und Strukturen und eine besondere Eigenart aus. Ausgedehnte Streuobstbestände, Feldhecken, Laubwaldbestände und Waldränder, alte Bäume und Baumgruppen prägen zusammen mit dem gewachsenen Ortsbild diesen Landschaftsteil am Rand der Schwäbischen Alb. Aufgrund der hohen Bedeutung des Landschaftsbilds ist diese Landschaft Teil des Landschaftsschutzgebiets Riedlinger Alb.

### Größe und Beschaffenheit der Aufhebungsfläche

Die beantragte Aufhebungsfläche (ca. 3,35 ha) für das geplante Baugebiet grenzt im Westen an eine durch Gärten mit Bäumen und Sträuchern aufgelockerte Mischgebietsbebauung am Ortsrand bzw. an Äcker in der freien Landschaft an. Der Geltungsbereich selbst zeichnet sich durch Ackernutzung in Hanglage aus (s. Abbildung 6 und 7). Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund von Vielfalt oder Eigenart ergibt sich innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

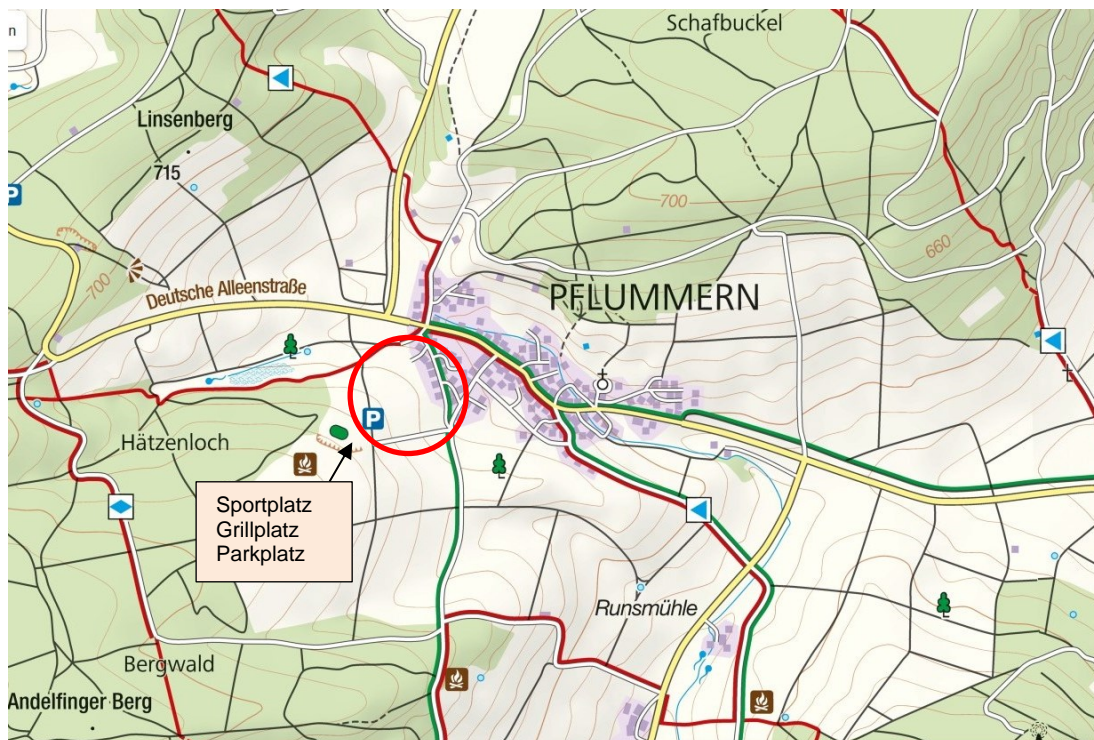
Das Gebiet ist von den Hängen rund um Pflummern teilweise oder vollständig sichtbar. Von der Landschaft nördlich, nordwestlich, südlich



und südöstlich der Ortslage ist das Gebiet aus der Nähe bzw. aus mittlerer Entfernung gut einsehbar. Durch den Verlauf der Geltungsbereichsgrenze in etwa entlang der Höhenlinie 645 m wird nahezu die bisherige Höhenlage der Bebauung (max. Höhenlage von Gebäuden in Pflummern: ca. 640 m) beibehalten. Die Veränderung der Landschaft durch die geplante Wohnbebauung wird auf den unteren Hangbereich begrenzt.

Die Wege um Pflummern, teilweise mit Aussicht ins Donautal und zum Bussen, werden von Spaziergängern, Wandernden und Radfahrenden genutzt (Abb. 5). Ein ausgewiesener Radwanderweg verläuft entlang des Rehmwegs und weiter nach Süden Richtung Andelfingen. Nördlich des Plangebiets verläuft ein markierter Wanderweg von der Villingerstraße über einen parallel zum Altbach geführten Weg. Weitere Erholungsinfrastruktureinrichtungen sind der Sportplatz mit Grillplatz und Parkplatz im Gewann Hart südwestlich der Zehntscheueräcker. Das Bebauungsplangebiet ist von Rad- und Wanderwegen teilweise und von der Umgebung des Sportplatzes aus vollständig einsehbar. Die Aufhebungsfläche selbst hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Abb. 5: Erholungsinfrastruktur (Wege grau, Wanderwege rot, Radwanderwege grün) um das Bebauungsplangebiet Zehntscheueräcker (Lage im roten Kreis) (KOMPASS Interaktive Onlinekarte, ergänzt)



## **6 Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet**

Es werden Auswirkungen beschrieben, die die Schutzziele nach § 26 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) für Landschaftsschutzgebiete betreffen. Es sind Änderungen durch die geplante Bebauung zu betrachten, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Im Rahmen des Umweltberichts mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Zehntscheueracker 4“ sind neben der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Schutzgüter sowie das Landschaftsschutzgebiet entwickelt worden. Sie werden dort detailliert dargestellt und begründet. In den folgenden Kapiteln 6.1 und 6.2 sind die Ergebnisse des Umweltberichts kurzgefasst beschrieben.

### **6.1 Artenschutzrechtliche Auswirkungen**

#### **6.1.1 Europäische Vogelarten**

##### **Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Auf den angrenzenden Flächen sind überwiegend störungsunempfindliche Vogelarten zu erwarten. Das Gebiet ist nicht als essentielles Nahrungsgebiet für Vogelarten von Bedeutung. Erhebliche Störungen von Vogelarten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf deren lokale Populationen zu erwarten sind.

##### **Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG**

Durch die geplante Bebauung gehen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs verloren. Bedingt durch die von der bestehenden Bebauung ausgehende Kulissenwirkung sind diese Flächen als Lebensraum für die Feldlerche nur eingeschränkt nutzbar. Da die Feldlerche zum Schutz vor Prädatoren in der Regel einen Abstand von 100 m bis 150 m zu vertikalen Strukturen wie Gebäuden oder Gehölzen einhält, führt die Neubebauung zu einer Abnahme der Habitateignung der angrenzenden Ackerflächen bis hin zur Aufgabe von Revieren im Umfeld von 100 m bis 150 m zur Neubebauung. Die bestehende und künftige Kulissenwirkung bei 150 m ist in Abbildung 6 dargestellt.

Abb. 6: Kulissenwirkung der geplanten Bebauung in 150 m Abstand mit nachgewiesenen Revieren von Feldlerchen (Fl) und Wachtel (Wa), bestehende Kulisse gelb, zusätzliche Kulisse durch Neubebauung rot, geplanter Geltungsbereich schwarz



Die bestehende Kulissenwirkung durch Gehölzstrukturen und Gebäude ist gelb umrandet, während die prognostizierte Kulissenwirkung durch Neubebauung im Gebiet Zehntscheueräcker 4 mit einer roten Randlinie markiert ist. Abbildung 5 zeigt, dass der Geltungsbereich durch die bestehenden Kulissen als Lebensraum für die Feldlerche und andere Offenlandbrüter (Wachtel) teilweise bereits beeinträchtigt ist.

Durch die geplante Bebauung kann sich die Kulissenwirkung südlich des Geltungsbereichs erhöhen, sodass es zu einer Revieraufgabe kommen kann. Dies kommt dem Tatbestand **der Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** aus der Natur gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gleich. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) erforderlich.

Für den Verlust von zwei Revieren der Feldlerche in den südlich angrenzenden Ackerflächen (sowie zugleich einem Revier der Wachtel

westlich des Geltungsbereichs) sind Maßnahmen zur Herstellung zusätzlicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgesehen. Die Ausgleichsflächen liegen im Lebensraum der Feldlerche, d.h. in offenen Ackerlandschaften mit ausreichend Abstand zu bestehenden Kulissen (potenzieller Lebensraum). Die Ausgleichsflächen werden als Buntbrache und Schwarzbrache von mindestens 0,15 ha/Revier, somit insgesamt 0,3 ha Größe, mit einer Mindestbreite von 10 m, einem Abstand von 50 m zu kleineren Gehölzen und 100 m zu größeren geschlossenen Gehölzkulissen, Wald oder Gebäuden und ausreichend Abstand zu Wegen angelegt (s. Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahme 2 V<sub>CEF</sub>). Die Maßnahme ist detailliert in Kapitel 6.2 des Umweltberichts beschrieben.

Sonstige Brutvogelarten sind von der Bebauung nicht betroffen.

Um Kollisionen von Vögeln an großflächigen Glas- oder Metallflächen zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Als großflächig gelten Wintergärten und/oder Fensteröffnungen ab einer Fläche von 1,5 m<sup>2</sup>. Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen (s. Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahme 9 V§44).

### **6.1.2 Arten der FFH-Richtlinie**

#### **Reptilien**

Es konnten keine Vorkommen von Reptilien innerhalb des Geltungsbereichs und in der Nähe des Untersuchungsgebiets festgestellt werden. Auswirkungen auf Reptilien durch die Bebauung im Geltungsbereich sind somit nicht zu erwarten.

#### **Fledermäuse**

Mit nur einer im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausart, der ubiquitären Zwergfledermaus, erwies sich der Planungsraum als ausgesprochen verarmt. Dies ist auf die ausschließliche ackerbauliche Nutzung und die damit mutmaßlich einhergehende Pestizidbelastung bzw. Insektenarmut sowie die Strukturarmut zurückzuführen. Vier weitere Arten wurden auf angrenzenden Flächen nachgewiesen. Denkbar wären Einzelnachweise weiterer Arten wie dem Abendsegler oder vorwiegend saisonal auftretender Arten wie der Rauhhautfledermaus. Die artenschutzrechtliche Beurteilung der Gebiete dürfte sich durch weitere Einzelnachweise jedoch nicht verändern, da keine Fledermausart reine Ackerflächen als wichtige Jagdgebiete nutzt und keine Quartiere betroffen sind.

Da alle nachgewiesenen Fledermausarten national streng geschützt sind, werden vorsorglich alle Fledermausarten als eingriffsrelevant und potentiell von den Verbotstatbeständen des § 44 des BNatSchG im

Rahmen des Eingriffes berührt angesehen. Entsprechend wird der Eingriff im Hinblick auf diese Verbotstatbestände näher betrachtet und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

#### **Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG**

Ein Verstoß gegen das Verbot der Beseitigung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Bei Fledermäusen sind neben den Quartieren auch die Jagdgebiete zu betrachten, da negative Auswirkungen in den Jagdgebieten direkte Auswirkungen auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach sich ziehen. Ein erheblicher Quartierverlust ist nicht gegeben, da derzeit keinerlei Quartiermöglichkeiten auf der reinen Ackerfläche vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung der betroffenen Population durch den Verlust von essenziellen Jagdgebieten bzw. durch eine reduzierte Insektenverfügbarkeit kann aufgrund der weit unterdurchschnittlichen tatsächlichen Nutzung als Jagdgebiet sowie der reinen ackerbaulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt. Eine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos durch Anwohnerverkehr ist nicht zu erwarten. Da keinerlei Quartiermöglichkeiten vorhanden sind, sind keine eingriffsbezogenen Risiken bei Fällungs- oder Abrissvorhaben zu erwarten.

#### **Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine Störung wäre durch eine erhebliche Erhöhung des Licht- und Lärmpegels auf bisher relativ beruhigte und abgeschirmte Bereiche der bestehenden Gärten zu erwarten und könnte unter anderem das Braune Langohr negativ beeinträchtigen. Daher ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Gärten von Beleuchtungseffekten und starker Lärmentwicklung abgeschirmt werden.

Vor der Hecke entlang der vorhandenen Bebauung ist ein Dunkelkorridor mit Heckenstrukturen im Bereich der Grünfläche zu erhalten (s. Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahme 6 V<sub>§44</sub>). Hier sind keine Erschließungen durch Wege und keine Beleuchtungen vorzusehen. Die angrenzenden Gärten sind vor Beleuchtung abzuschirmen. Zur Vermeidung von Lichtemissionen, welche Insekten, Fledermäuse u.a. nachtaktive Tiere erheblich beeinträchtigen können, sind an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und im Bereich von Grünflächen ausschließlich insektenfreundliche und Streulicht vermeidende Beleuchtungen zulässig (s. Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahme 8 V<sub>§44</sub> Beschränkung der Beleuchtung).

## 6.2 Auswirkungen auf die Landschaft und die Erholung

### 7 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation für die Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets

#### 7.1 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sowie der Vermeidung und dem Ausgleich von Konflikten mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung. Im Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Zehntscheueracker 4, Kapitel 6, sind die Maßnahmen ausführlich beschrieben.

#### Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte

- Maßnahme 2V<sub>CEF</sub> - Anlage von Buntbrache und Schwarzbrache für Feldlerchen, Gemarkung Pflummern, Gewinn Hart, Flurstück Nr. 515
- Maßnahme 6V<sub>§44</sub> – Dunkelkorridor mit Heckenstrukturen anlegen (Transferraum für Fledermäuse erhalten)
- Maßnahme 7V<sub>§44</sub> – Baufeldfreimachung (außerhalb der Vogelbrutzeit)
- Maßnahme 8V<sub>§44</sub> – Beschränkung der Beleuchtung
- Maßnahme 9V<sub>§44</sub> – Vogelkollisionsschutz

#### Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung von Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung im Geltungsbereich

- Maßnahme 1M - Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in der öffentlichen Grünfläche V+R
- Maßnahme 3M – Wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen, Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung oder sonstige nachteilige Veränderungen
- Maßnahme 4M – Bodenschutz, Wiederherstellung von Böden auf nicht bebaubaren Grundstücksflächen
- Maßnahme 5M – Beschränken der Versiegelung
- Maßnahme 10A - Anpflanzen von Bäumen, Pflanzgebot
- Maßnahme 11A - Ökokontomaßnahme Stadt Riedlingen – Nasswiese auf Flurstück 1123
- Maßnahme 12M - Beschränkung der Gebäudehöhe entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze

In den Abbildungen 7 bis 10 ist die Beschränkung der Geltungsbereichsgrenze in der Höhenlage markiert bzw. sind Beispiele der Visualisierung der Gebäudehöhen dargestellt.

#### Planexterne Ausgleichsmaßnahme

- Maßnahme 13A – Pflanzen von Feldhecken

Abb. 7: Blick von Norden zum Aufhebungsbereich und max. Höhe der Geltungsbereichsgrenze (orange)



Abb. 8 Visualisierung der Gebäudehöhen, Sichtpunkt 2528 Scheibenhalde/Waldrand



Abb. 9: Blick von Süden beim Sportplatz auf den Aufhebungsbereich und die max. Höhe der Geltungsbereichsgrenze (orange)



Abb. 10: Visualisierung der Gebäudehöhen, Sichtpunkt 2535 Sportplatz/ Hartweg





## 7.2 Kompensation zur Teilaufhebung des LSG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Zehntscheueräcker 4 umfasst eine Fläche von ca. 3,35 ha, sodass in diesem Umfang die Teilfläche des LSG aufgehoben werden muss. Zur Kompensation dieser Aufhebungsfläche sind Ausgleichsflächen in ca. gleichem Umfang vorgesehen, die in das Landschaftsschutzgebiet neu aufgenommen werden (s. Anhang 1 Ausgleichsflächen LSG).

Zur Kompensation ist vorgesehen, dem Landschaftsschutzgebiet die bisher zur Bebauung vorgesehene Fortschreibungsfläche (RP-W1 Pflummern, 2,1 ha) am Ortsrand von Pflummern inklusive des dort vorhandenen gesamten Streuobstwiesenbestands zuzuschlagen. Nach Abstimmung mit der Stadt Riedlingen entfällt die Fortschreibungsfläche im Flächennutzungsplan vollständig. Die Ausgleichsfläche „Leimgrubenäcker“ beträgt somit 2,53 ha (Abbildung 11). Sie ist durch Grünland mit älteren Streuobstbeständen sowie Ackerflächen geprägt.

Abb. 11: Ausgleichsfläche „Leimgrubenäcker“ (2,53 ha, grau hinterlegt und umrandet) sowie im Entwurf des Flächennutzungsplans entfallende Fortschreibungsfläche RP-W1 Pflummern (2,1 ha, weiß umrandet)



Die innerhalb der Ausgleichsfläche liegenden Streuobstwiesen mit älteren, gepflegten Streuobstbäumen sind landschaftstypische und -prägende Strukturen (Abb. 12), die wesentlich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft um Pflummern beitragen. Diese Streuobstbestände sind geschützte Biotop nach § 33a NatSchG BW und Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die Aufnahme der Ausgleichsfläche „Leimgrubenäcker“ in das Landschaftsschutzgebiet trägt zudem zum Schutz der bisher zur Überbauung vorgesehenen landschaftsprägenden Streuobstbestände bei.

Abb. 12: Blick vom Waldrand nördlich von Pflummern auf die Ausgleichsfläche „Leimgrubenäcker“ mit landschaftsprägendem Streuobstbestand



Zur Kompensation der verbleibenden Aufhebungsflächen im Umfang von 0,82 ha sind weitere Ausgleichsflächen von der Stadt Riedlingen vorgesehen. Mit diesen Ausgleichsflächen werden die landschaftstypischen Nutzungsstrukturen Wiese, Wiese mit Baumbestand und Streuobstwiesen am Ortsrand von Pflummern in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen (s. Anhang 1 Ausgleichsflächen LSG). Diese landschaftstypischen Nutzungsstrukturen sollen im LSG erhalten werden und weiterhin das Orts- und Landschaftsbild von Pflummern prägen.

- Im Gewann Dorn wird ein Streuobstbestand mit Obstbäumen unterschiedlichen Alters und mit Grünlandnutzung dem angrenzenden LSG zugeschlagen (0,324 ha). Diese Fläche ist Teil eines geschützten Biotops und ist als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte von hoher Bedeutung.
- Hinter der nördlichen Friedhofsmauer, Gewann Lindengärten, wird eine Wiese mit vereinzelt Gehölzen in das hier angrenzende LSG aufgenommen (0,07 ha). Diese Fläche ist ebenfalls Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte.
- Im Gewann Hinter der Kirche wird ein älterer Obstbaumbestand und eine Wiese dem LSG zugeschlagen (0,53 ha). Der Obstbaumbestand ist ein geschütztes Biotop und gehört zu den Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Es stehen somit Ausgleichsflächen für die Aufhebungsfläche Zehntscheueräcker im Umfang von insgesamt 3,45 ha zur Verfügung, die in das LSG aufgenommen werden.

Dem Verlust von Ackerflächen mit geringer Bedeutung für die Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Gebiet Zehntscheueräcker steht die Aufnahme von Ausgleichsflächen mit landschaftsbildprägenden Streuobstbeständen, Wiesen und Baumbeständen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild gegenüber. Die Teilausgrenzung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird somit funktional und quantitativ vollständig ausgeglichen.

## **8 Begründung zum Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet**

Um dem Ort Pflummern eine städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit zu erhalten und den Bewohnern die Fläche für die Siedlungserweiterung für Wohnnutzung im Gewann Zehntscheueräcker zur Verfügung zu stellen, wird die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets entlang des Geltungsbereichs im Westen und Süden vorgeschlagen. Die Stadt Riedlingen beantragt daher, die vorgeschlagene Aufhebungsfläche mit einer Fläche von rd. 3,35 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Die Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Riedlinger Alb“ beinhaltet kein konkretes Schutzziel. Die Landschaft der Weißjuraoberfläche mit eiszeitlichen Schmelzwasserrinnen um den Ort Pflummern zeichnet sich durch eine Vielfalt an Nutzungen und Strukturen und eine besondere Eigenart aus. Aufgrund der hohen Bedeutung des Landschaftsbilds ist diese Landschaft Teil des Landschaftsschutzgebiets Riedlinger Alb und soll erhalten werden.

Da in den Verordnungen des Landschaftsschutzgebiets grundsätzlich wesentliche Veränderungen der Landschaft untersagt werden, kann der Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft der Weißjuraoberfläche mit Schmelzwasserrinnen als eine Zielsetzung der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes angesehen werden.

Mit der Herausnahme der beantragten Fläche am Ortsrand von Pflummern aus dem Landschaftsschutzgebiet und der geplanten Wohnbebauung auf der Aufhebungsfläche gehen die typische Vielfalt der landschaftsbildprägenden Strukturen und Nutzungen der Kulturlandschaft und damit die Eigenart des Landschaftsraumes nicht verloren. Die in der Aufhebungsfläche stattfindende Ackernutzung gehört zu den Nutzungsstrukturen der Kulturlandschaft und den Lebensräumen von Tieren und Pflanzen. Der Verlust der Ackerflächen im Umfang von 3,35 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jedoch für das Landschaftsbild bei dem Gesamtumfang der Ackerflächen in der umgebenden Landschaft von untergeordneter Bedeutung. Sichtbeziehungen in das Donautal, zum Bussen und die im Osten befindlichen Landschaftsteile werden nicht erheblich gestört oder unterbrochen. Erhebliche Beeinträchtigungen der charakteristischen Kulturlandschaft sind unter

Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Höhenbeschränkung und die Pflanzung großkroniger Bäume, jedoch nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

Die Aufhebungsfläche mit ca. 3,35 ha hat einen geringen Anteil an der Gesamtfläche des Schutzgebiets von 69.489,9 ha. Da innerhalb dieser Aufhebungsfläche keine für das Landschaftsschutzgebiet bedeutenden Strukturen verloren gehen und durch das geplante Wohngebiet mit begrenzter Höhenlage und begrenzten Gebäudehöhen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaftsbildqualität und die Erholungsnutzung der Umgebung zu erwarten sind, wird die Zielsetzung für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zum Erhalt der typischen Kulturlandschaft weiterhin erfüllt. Eine wesentliche Veränderung oder Verunstaltung der Landschaft kann vermieden werden.

Zum Ausgleich für die Teilaufhebung und um den Zielen des Landschaftsschutzgebietes Rechnung zu tragen, ist vorgesehen, die Landschaftsschutzgebietsfläche um die bisher zur Bebauung vorgesehene Fortschreibungsfläche am Ortsrand Pflummern (RP-W1 Pflummern) und die Streuobstwiesen im Gewann Leimgrubenäcker (Gesamtfläche 2,53 ha) sowie weitere Flurstücke (s. Anhang 1 Ausgleichsflächen LSG) zu erweitern.

Durch diese Erweiterungen des LSG ergibt sich ein Ausgleich für den Verlust der Ackerflächen im Gewann Zehntscheueräcker durch den Erhalt der Nutzungsstrukturen Acker, Wiesen und Streuobstwiesen in den Gewannen Dorn, Lindengärten, Hinter der Kirche und Leimgrubenäcker.

Unter dieser Voraussetzung wird die Herausnahme der Aufhebungsfläche als vertretbar angesehen.

## 9 Literatur/Quellen

- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (ohne Datum): Daten und Kartendienst der LUBW (UDO). -<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>.
- Menz, D., Menz, N., Mujaveri, S. (2024): Bebauungsplan Zehntscheueracker 4 Riedlingen – Pflummern, Visualisierung der geplanten Gebäudehöhen. Gutachten im Auftrag der Stadt Riedlingen (unveröffentlicht).
- Regionalverband Donau-Iller (1987): Regionalplan Donau-Iller. Ulm.
- Regionalverband Donau-Iller (2023): Regionalplan Gesamtfortschreibung – Entwurf. <https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung>, zul. aufgerufen am 14.11.2023.
- Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen (2016): Flächennutzungsplan Riedlingen, Digitalisierung. Künstler Architektur und Stadtplanung Reutlingen. Riedlingen.
- Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen (2024): Fortschreibung des Flächennutzungsplans Riedlingen, Entwurf. Künstler Architektur und Stadtplanung Reutlingen. Riedlingen.

## Anhang 1

### Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.26.029 „Riedlinger Alb“, Riedlingen-Pflummern

#### Stadt Riedlingen

#### Antrag auf Schutzgebietsänderung/ Teilaufhebung des LSG für den Bebauungsplan Zehntscheueräcker IV - Ausgleichsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Zehntscheueräcker IV umfasst eine Fläche von ca. 3,35 ha.

Folgende Flächen wurden vom Ortschaftsrat Riedlingen-Pflummern 2021 als Ausgleichsflächen ausgewählt und beschlossen (gesamt ca. 3,45 ha) (Abbildungen unmaßstäblich):

In den folgenden Abbildungen sind Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Riedlinger Alb“ grün dargestellt (LUBW o.D.). Die Ausgleichsflächen sind grau schattiert und umrandet.

#### Riedlingen-Pflummern

Flurst. Nr. 200 Grünland mit Bäumen, 0,324 ha .....	2
Flurst. Nr. 225/3 Wiese mit vereinzelt Bäumen direkt hinter der nördlichen Friedhofsmauer, ca. 0,07 ha .....	3
Flurst. Nr. 396 Wiesenstreifen teilweise mit Baumbestand nördlich des Eduard-Mörike-Weges, ca. 0,53 ha .....	3
Flurst. Nr. 309, 310, 311, 313, 132/5 Leimgrubenäcker, Äcker und Streuobstwiesen 2,53 ha .....	4
Quellen .....	4

**Flurst. Nr. 200 Grünland mit Bäumen, 0,324 ha**  
Gewann Dorn



**Flurst. Nr. 225/3 Wiese mit vereinzelt Bäumen direkt hinter der nördlichen Friedhofsmauer, ca. 0,07 ha**  
Gewann Lindengärten



**Flurst. Nr. 396 Wiesenstreifen teilweise mit Baumbestand nördlich des Eduard-Mörrike-Weges, ca. 0,53 ha**  
Gewann Hinter der Kirche





**Flurst. Nr. 309, 310, 311, 313, 132/5 Leimgrubenäcker,  
Äcker und Streuobstwiesen  
2,53 ha  
Gewann Leimgrubenäcker**



## Quellen

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (ohne Datum): Daten und Kartendienst der LUBW (UDO).

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>.



Bebauungsplan Zehntscheueräcker 4  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der geplanten  
Gebäudehöhen

Stand 13.06.2024

## Auftraggeber

Stadt Riedlingen

## Bearbeiter

Dagmar Menz

Norbert Menz

Said Mujaveri

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Fazit</b> .....	<b>10</b>

**Datengrundlage Abbildungen und Pläne** (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):  
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

[www.menz-umweltplanung.de](http://www.menz-umweltplanung.de)

[info@menz-umweltplanung.de](mailto:info@menz-umweltplanung.de)

Magazinplatz 1  
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235

Fax 07071 - 440236

## 1 Einleitung

Die Stadt Riedlingen plant die Bebauung im Gewann Zehntscheueräcker in Riedlingen Pflummern (Abb. 1 und 2). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,35 ha. Dabei handelt es sich um eine Fläche am westlichen Ortsrand, hier soll eine Bebauung für Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) ermöglicht werden. Es sind Gebäude mit ein bzw. zwei Vollgeschossen und mit Höhenbeschränkung vorgesehen. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen ist die max. Traufhöhe von 6,50 m und max. Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Eingeschossige Gebäude am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs sind mit einer max. Traufhöhe von 4,20 m und einer max. Firsthöhe von 6,80 m vorgesehen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Außer Wohnbau- und Verkehrsflächen sind Grünflächen und Pflanzbindungen für Bäume vorgesehen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Riedlinger Alb“. Die Stadt Riedlingen stellt einen Antrag auf Schutzgebietsänderung des LSG für den Geltungsbereich. Im Zusammenhang mit der beantragten Teilaufhebung des LSG wird geklärt, ob die Bebauung in Bezug auf das LSG verbotene Änderungen verursacht, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Es wird geprüft, ob die geplanten Wohngebäude in Hanglage zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Zur Beurteilung dieser Beeinträchtigungen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.

Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebiets im Raum



Abb. 2: Räumliche Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Zehntscheueräcker 4“ in Riedlingen - Pflummern (rote Umrandung)

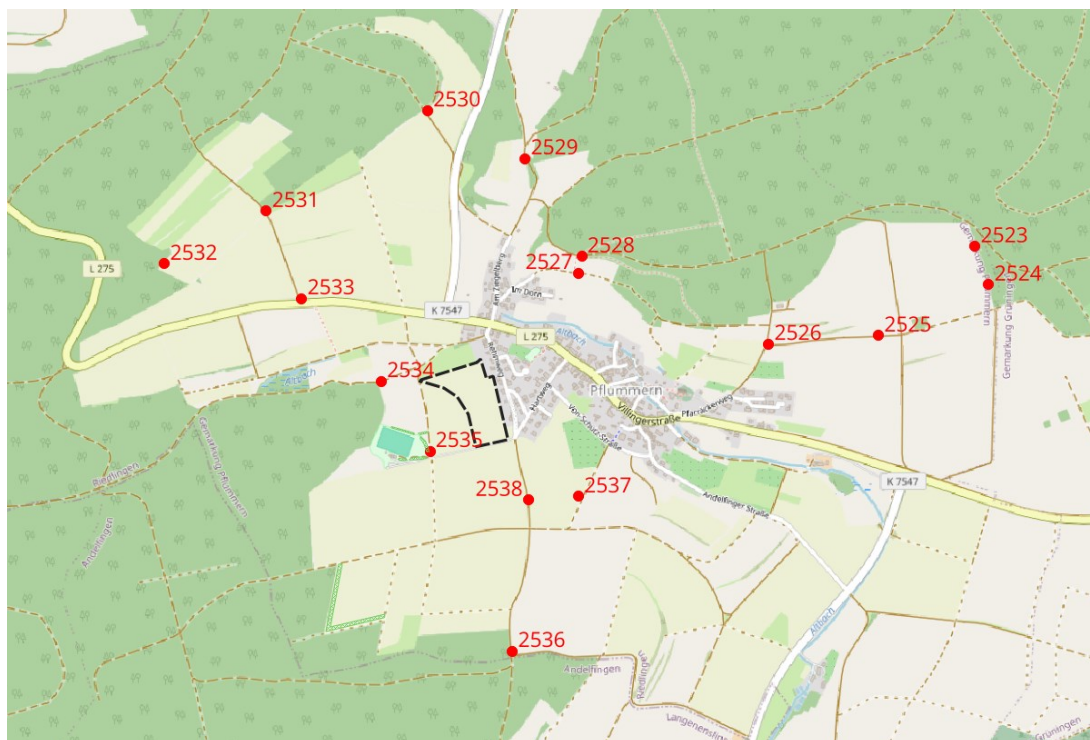


## 2 Vorgehensweise

Entscheidend für die Beurteilung der Veränderungen ist die Visualisierung von Ansichten der geplanten Gebäudekörper aus verschiedenen Blickwinkeln. Um dies zu ermöglichen, wurden die geplanten Baukörper mit den möglichen Gebäudemaximalhöhen (max. Firsthöhen lt. Bebauungsplan) in ein digitales Geländemodell eingebunden. Grundlage ist der Entwurf des Bebauungsplans von Büro Künster, Architektur und Stadtplanung, vom 28.03.2024. Das Geländemodell ist aus der Vogelperspektive in Anlage 1 dargestellt.

Um die Auswirkungen darzustellen, wurden repräsentative Sichtpunkte ausgewählt und am 26.03.2024 vor Ort vorgeprüft. Diese Sichtpunkte (Abb. 3) wurden mit einer Augenhöhe von 1,7 m im Geländemodell verankert und daraus Ansichten erstellt.

Abb. 3 Geprüfte Sichtpunkte (Kartengrundlage OpenStreetMap Mitwirkende 2024)



Für die geprüften Standorte wurden zunächst reine Modellansichten erstellt. Diese Ansichten enthalten nur die Geländemorphologie und eine Nutzungstextur sowie die geplanten Gebäude. Vertikale Elemente des Bestands wie Gehölze und Bebauung fehlen. Anhand dieser Modellansichten konnte die Sichtbarkeit der Gebäude geprüft werden.

Für die Sichtpunkte 2526, 2528, 2533, 2534, 2535 und 2537 mit Sichtbarkeit der geplanten Gebäude wurde auf der Grundlage der Modellansichten Fotomontagen erstellt. Die Fotos sind mit 24 mm Brennweite aufgenommen worden. Die Bildausschnitte sind dadurch größer als ein mit dem menschlichen Auge wahrnehmbarer Ausschnitt. Mit einer Kopfhaltung wahrnehmbar ist nur ein Ausschnitt von ca. 50 % des jeweiligen Bildes in der Horizontalen.

Nach einer ersten Modellierung wurden am Morgen des 12.04.2024 durch Heliumballons die Gebäudehöhen der geplanten Gebäude markiert (Abb. 5 und 6). Dabei wurde die geplante Gebäudehöhe auf der Grundlage zuvor eingemessener Eckpunkte exakt sichtbar gemacht. Die unterschiedlichen Höhen wurden durch verschiedene Farben markiert (rot 6,80 m, gelb 9,50 m).

Am 12.04. herrschte leichter Wind, sodass die Ballons in der Horizontalen um bis zu ca. 4 m abgetrieben wurden. Da die Ballons mit einer festen Leine fixiert werden, verkürzt sich durch Abtrieb die Höhe über Grund, sodass die Höhenmarkierung um bis zu 1,2 m niedriger war als die geplante Endhöhe. Dies wurde bei der Modellierung in Abhängigkeit vom tatsächlich herrschenden Abtrieb ausgeglichen.

Für alle Ansichten wurden neue Fotos mit den Ballons erstellt und mit dem Modell verglichen. Da die Ballonmarkierungen auf die vermessene NN-Höhe ausgerichtet wurden, kann durch sie eine höhere Genauigkeit als im rein digitalen Modell erreicht werden. Die Bildmontagen wurden darauf angepasst.

Die maximale Höhenlage bestehender Gebäude in Pflummern (ca. 640 m ü. NN, Gebäude an der Straße „Im Dorn“) wird als Anhaltspunkt für die maximale Höhenlage zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Gebiet Zehntscheueräcker (ca. 645 m ü. NN) angenommen (Abb. 4). Neue Gebäude sind abgerückt von der Geltungsbereichsgrenze ca. 3 m unterhalb geplant. Sie sollen durch die Begrenzung der max. Firsthöhe auf hangseits 6,80 m die Höhenlage bestehender Gebäude nicht erheblich überschreiten, um die geplanten Gebäude an das bestehende Ortsbild anzugleichen.

Abb. 4 Maximale Höhenlage bestehender Gebäude und der geplanten Geltungsbereichsgrenze in Pflummern

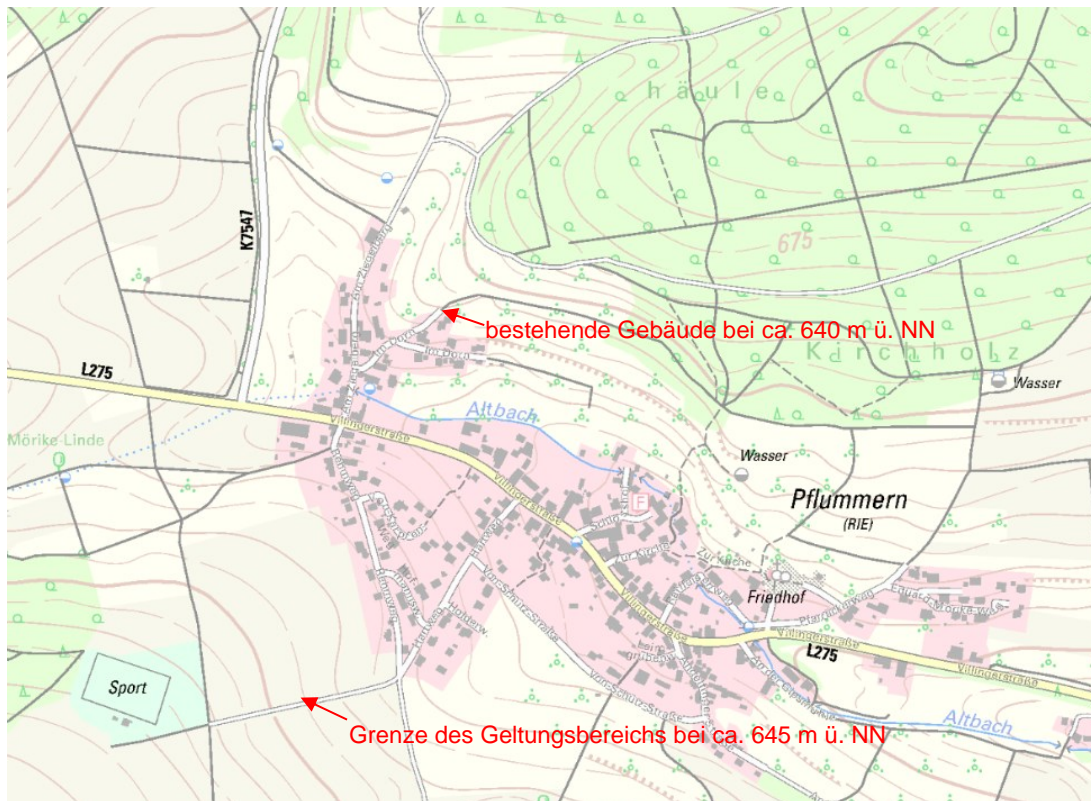


Abb. 5: Beispiel für die Sichtbarkeit der Ballonmarkierung (gelb 9,50 m, rot 6,80) Sichtpunkt 2531, stark vergrößert



Abb. 6: Ansicht der Ballonmarkierung (gelb 9,50 m) von Sichtpunkt 2531, vergrößert





### 3 Ergebnisse

#### **Sichtpunkt 2526, Gewann Hinter der Kirche/ Pfarräckerweg**

Der Standort liegt ca. 900 bis 1 000 m vom geplanten Wohngebiet entfernt. Von hier aus waren die Ballons nur mit stark vergrößerndem Zoom sichtbar. Von diesem Standort an einer Wegkreuzung aus ist ein Teil der geplanten Gebäude am Hartweg sichtbar. Drei Zeilen mit sechs bis sieben Gebäuden oberhalb der bestehenden Bebauung können durch die Hanglage von dem Sichtpunkt aus wahrgenommen werden (Anlage 2). In dieser Perspektive weichen die sichtbaren Gebäude nicht erheblich von der vorhandenen maximalen Höhenlage bestehender Gebäude ab.

#### **Sichtpunkt 2528, Gewann Scheibenthalde/ Waldrand**

Der Standort befindet sich am Rand des Waldgebiets Kirchholz auf ca. 660 m Höhe an einem Weg. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 500 – 600 m. Von hier ist die am gegenüberliegenden Hang geplante Bebauung mit mehreren Gebäudezeilen sichtbar (Anlage 3). Die geplanten Gebäudehöhen überschreiten einerseits die Gebäudehöhen der bestehenden Gebäude am Rehmweg, andererseits wird die maximale Höhenlage bestehender Gebäude in Pflummern (645 m) nicht erheblich überschritten. In dieser Perspektive fügen sich die geplanten Gebäude als deutlich sichtbare Erweiterung an die Bebauung von Pflummern an. Die Sicht auf die Landschaft mit Wald und landwirtschaftlichen Flächen bleibt weitgehend bestehen und die Horizontlinie wird nicht überschritten.

#### **Sichtpunkt 2533, Gewann Bühl/ L275**

Der Standort befindet sich an der Abzweigung eines landwirtschaftlichen Wegs von der L275 im Gewann Bühl. Er wurde ausgewählt, weil an diesem Standort geprüft werden kann, ob die geplanten Gebäude die Horizontlinie beim Blick von Westen auf das Gebiet überschreiten werden. Die Entfernung zum geplanten Gebiet beträgt ca. 500 bis 700 m. Von hier aus waren die Ballons nur mit stark vergrößerndem Zoom sichtbar. Die Bildmontage in Anlage 4 zeigt die Situation mit 24 mm Brennweite. Von diesem Standpunkt aus ist die maximale Lage und Höhe der Gebäude am Hang an der südwestlichen Grenze sichtbar (Anlage 4, roter Pfeil). Die Höhenbegrenzung auf max. 6,80 m in dieser Lage bewirkt eine der Hangneigung angepasste Höhenstaffelung. Die geplanten Gebäude mit der Gebäudehöhe von 9,50 m angrenzend an die bestehende Bebauung sind deutlich sichtbar. Die Horizontlinie wird durch die vorgesehenen Höhenbegrenzungen an keiner Stelle überschritten.

#### **Sichtpunkt 2534, Gewann Schelmenwasen/ Waldrand**

Der Standort befindet sich an einem Weg am Waldrand und liegt ca. 200 bis 300 m von den geplanten Wohngebäuden entfernt. Damit das oberste Gebäude am Hang in den Bildern zu erkennen ist, wurde der sichtbare Teil des Daches mit rotem Pfeil gekennzeichnet. Die Dachfirste der Gebäude am nördlichen Rand des Gebiets sind von diesem Sichtpunkt aus im Winter erkennbar (Anlage 5).

**Sichtpunkt 2535, Sportplatz/Hartweg**

Der Standort befindet sich am Sportplatz in der Nähe der Wegkreuzung Hartweg und liegt ca. 150 bis 220 m von den geplanten Wohngebäuden entfernt. Der Sichtpunkt wurde ausgewählt, weil an diesem Standort geprüft werden kann, ob die geplanten Gebäude die Sichtbeziehungen zur gewachsenen Ortslage mit Kirche sowie in das Donautal unterbrechen bzw. stören. Die Bildmontage in Anlage 6 zeigt die geplanten Gebäudehöhen und die damit verbundenen Veränderungen der Sichtbeziehungen. Von diesem Sichtpunkt aus sind im Wesentlichen die eingeschossigen Gebäude im Vordergrund sichtbar. Von den zweigeschossigen Gebäuden sind überwiegend Dachfirste und -flächen sichtbar, die die eingeschossigen Gebäude in der Höhe nicht wesentlich überragen.

Die geplanten Gebäude bewirken hier, dass sowohl das bestehende Mischgebiet am Rehmweg bis zur Villingerstraße, teilweise Gebäude im alten Ortskern, als auch Teile der reich strukturierten Landschaft am gegenüberliegenden unteren Hang mit Hecken, Wiesen und Streuobstwiesen nicht mehr sichtbar sind. Sichtbar bleiben der obere Hangbereich in den Gewannen Scheibenthalde, Dorn, Hinter der Kirche und der Wald Kirchholz. Auch die Sichtbeziehung zur Kirche und zu der östlich des Hartwegs gelegenen Bebauung bleibt erhalten. Bleibt der östliche Teil von Pflummern sichtbar, dann bleiben auch die fernen Sichtbeziehungen in das Donautal und zum Bussen vom Sportplatz aus unbeeinträchtigt.

**Sichtpunkt 2537, Gewann Leimgrubenäcker/ Baumgruppe**

Die Sichtbarkeit der geplanten Wohngebäude aus Richtung Osten/Südosten wurde über den Sichtpunkt bei der Baumgruppe im Gewann Leimgrubenäcker geprüft. Dieser Standort liegt ca. 320 bis 380 m entfernt.

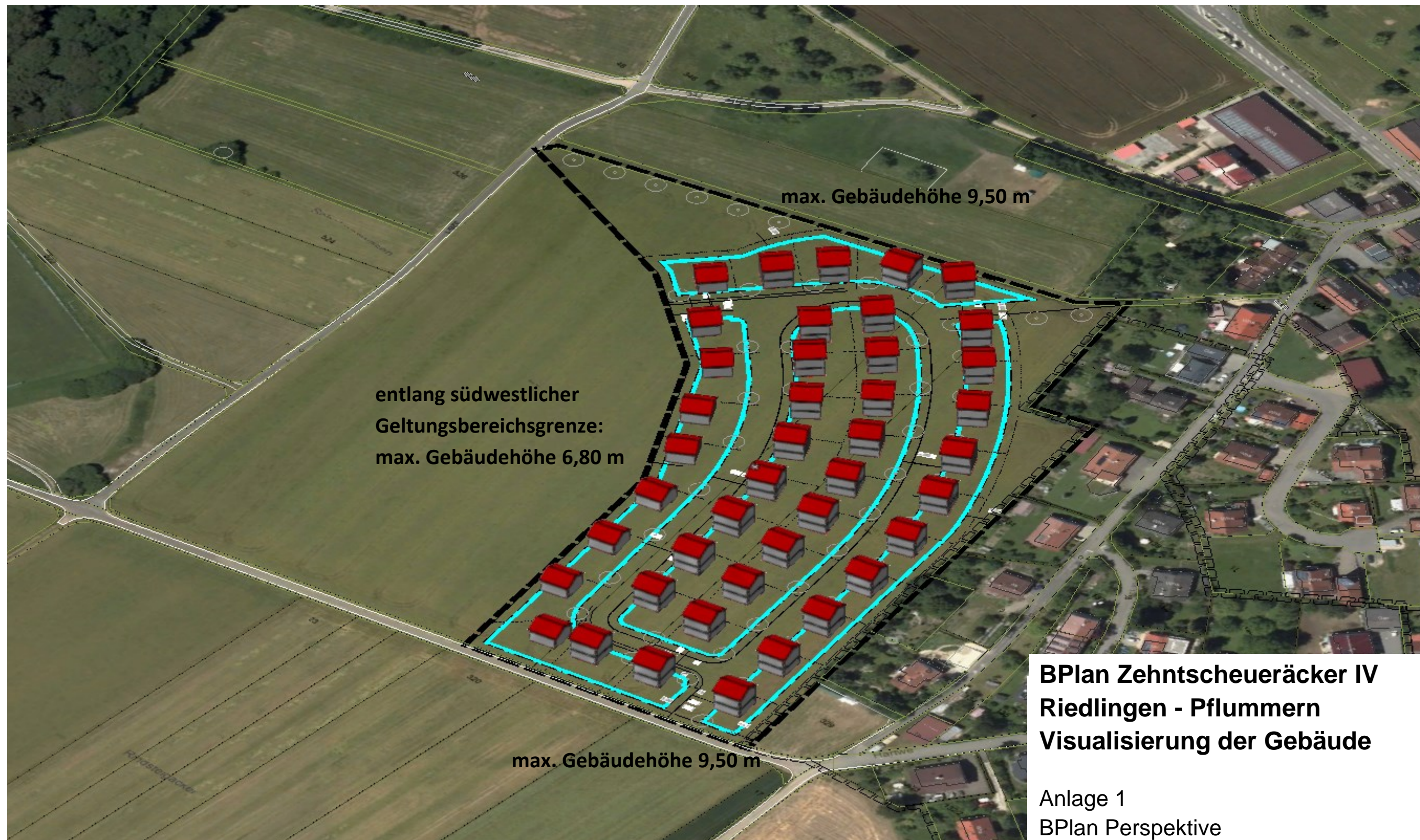
Die Bildmontage in Anlage 7 zeigt die Veränderung durch die geplanten Gebäude am Hang. Die Begrenzung auf eingeschossige Gebäude mit max. 6,80 m Gebäudehöhe an der Gebietsgrenze am oberen Hang (roter Pfeil) bewirkt eine der Hangneigung angepasste Höhenstaffelung. Die geplanten Gebäude mit der max. Höhe von 9,50 m angrenzend an die bestehende Bebauung sind deutlich als zweigeschossige Gebäude sichtbar. In dieser Perspektive weichen die sichtbaren Gebäude nicht erheblich von der vorhandenen maximalen Höhenlage bestehender Ortstrukturen in Pflummern ab. Die Horizontlinie wird durch die vorgesehenen Höhenbegrenzungen an keiner Stelle überschritten.

#### 4 Fazit

Von allen 6 visualisierten Standorten sind die geplanten Wohngebäude oder Teile davon wahrnehmbar. An keinem Standort dominieren die neuen Gebäude durch ihre Höhe das Landschaftsbild um Pflummern. Die Standorte mit der deutlichsten Sichtbarkeit (Sichtpunkt 2535 Sportplatz/Hartweg und Sichtpunkt 2537 Leimgrubenäcker) sind nahe gelegene Standorte zum geplanten Wohngebiet im Osten und Südwesten. Bei entfernt liegenden Standorten tritt immer die Ortsbebauung von Pflummern mit in Erscheinung. Trotz deutlicher Sichtbarkeit vor allem der zweigeschossigen Gebäude werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich erachtet, da die Gebäude im Kontext mit der bestehenden Bebauung erlebbar sind, die vorhandene maximale Höhe der Bebauung in Pflummern nicht erheblich überschreiten und die Horizontlinie ebenfalls nicht überschritten wird. Die neuen Wohngebäude entfalten keine dominierende Wirkung auf das Landschafts- und das Ortsbild und schränken Sichtbeziehungen nicht in erheblichem Umfang ein.

Für die Visualisierung wurde von Dach- und Fassadenfarben ausgegangen, die in Pflummern üblicherweise verwendet werden. Da diese Farben neben der Höhe der Gebäude wesentlich die Sichtbarkeit beeinflussen, empfehlen wir, die Verwendung der ortsüblichen Farben und Materialien im Bebauungsplan festzuschreiben.

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung verbietet eine Verunstaltung der Landschaft oder eine Beeinträchtigung des Naturgenusses. Dies ist unter Berücksichtigung der maximalen Höhenlage der Geltungsbereichsgrenze bei 645 m, der maximalen Höhenbegrenzungen der Gebäude und der Empfehlungen zu Farben und Materialien nicht zu befürchten.



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 1  
BPlan Perspektive



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 2  
Ansicht Sichtpunkt 2526 Hinter der Kirche



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 3  
Ansicht Sichtpunkt 2528 Scheibenthalde



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 4  
Ansicht Sichtpunkt 2533 Bühl/ L275



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 5  
Ansicht Sichtpunkt 2534 Schelmenwasen





**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 6  
Ansicht Sichtpunkt 2535 Sportplatz/Hartweg



**BPlan Zehntscheueräcker IV  
Riedlingen - Pflummern  
Visualisierung der Gebäude**

Anlage 7  
Ansicht Sichtpunkt 2537 Leimgrubenäcker