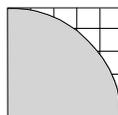


**21. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM**

UMWELTBERICHT

**ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN
GEMEINDE STAIG**



21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM

UMWELTBERICHT

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEMEINDE STAIG

Juni 2013

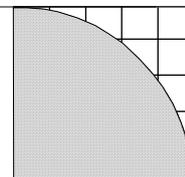
**Auftraggeber:
Nachbarschaftsverband Ulm**

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) J. Stotz
Dipl.-Ing. (FH) N. Reiniger

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

Reinhardstraße 11 73614 Schorndorf,
Fon: 07181 - 979696 Fax: 07181 - 979698 /
Email: stotz@buero-lp.de Internet: www.buero-lp.de



1	EINLEITUNG	5
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.2	UVP-PFLICHT VON BEBAUUNGSPLÄNEN	5
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNGEN	6
2.1	WOHNBAUFLÄCHE 21.1	6
2.2	WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3	6
3	PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	6
3.1	WOHNBAUFLÄCHEN 21.1 UND 21.2	6
3.2	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3	6
4	FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
4.1	FACHGESETZE	7
4.2	FACHPLANUNGEN	7
5	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	7
5.1	WOHNBAUFLÄCHE 21.1	7
5.2	WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3	9
6	PROGNOSEN DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	11
6.1	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
6.1.1	WOHNBAUFLÄCHE 21.1	12
6.1.2	WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3	12
6.2	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLFALL)	13
7	MASSNAHMENKONZEPT	13
7.1	WOHNBAUFLÄCHE 21.1	13
7.2	WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3	14
8	METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN	17
9	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	17



10	BEWERTUNG DER ÄNDERUNG DER BISHER IM FNP DARGESTELLTEN WOHNBAUFLÄCHE 21.4.....	17
11	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17
12	LITERATUR	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

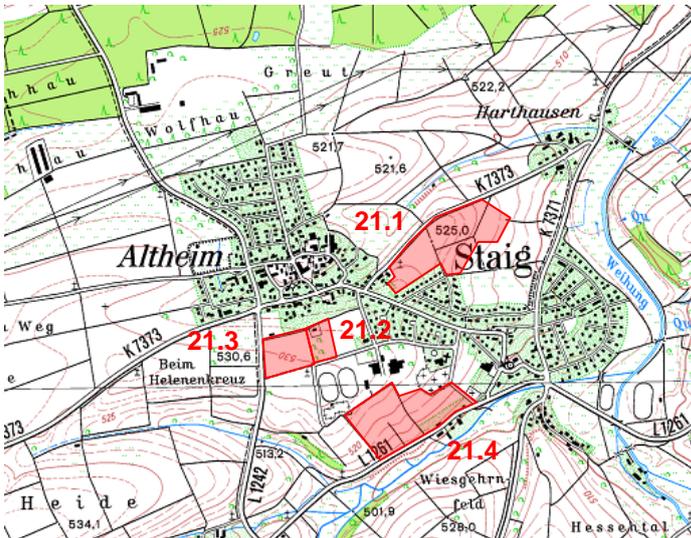
Abbildung 1:	Lage der geplanten Änderungen bzw. der Ergänzung	5
Abbildung 2:	Bestand der Biotoptypen und landschaftsplanerische Maßnahmen für die geplante Wohnbaufläche 21.1	15
Abbildung 3:	Bestand der Biotoptypen und landschaftsplanerische Maßnahmen für die geplante Wohnbaufläche 21.2 und die gewerbliche Baufläche 21.3	16



1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Ulm sind räumliche Änderungen bzw. Ergänzungen für den Ortsteil Staig der Gemeinde Staig vorgesehen. Zum einen ist die räumliche Verschiebung einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche in Staig vorgesehen. Die Änderung bedingt sich aufgrund von Eigentumsverhältnissen, die eine Entwicklung der im FNP 2010 dargestellten Wohnbaufläche im Südwesten von Staig nicht ermöglicht. Statt dessen ist geplant, eine größere Wohnbaufläche im Norden von Staig (21.1) sowie eine kleinere Wohnbaufläche im Westen von Staig (21.2) auszuweisen. Die bislang im FNP ausgewiesene südwestliche Wohnbaufläche (21.4) soll als landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt werden. Zum anderen beabsichtigt die Gemeinde Staig örtlichen Gewerbetreibenden eine Möglichkeit der direkten Ansiedelung im Gemeindeteil von Staig anzubieten. Hierfür soll im westlichen Anschluss an die geplante Wohnbaufläche 21.2 in Staig eine Gewerbefläche (21.3) im FNP ausgewiesen werden.



Nach § 1 (6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Abbildung 1: Lage der geplanten Änderungen bzw. der Ergänzung

1.2 UVP-PFLICHT VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Bedingt durch die Bruttogrößen der vorgesehenen Wohnbauflächen (21.1 mit 6,5 ha und 21.2 mit 0,5 ha) sowie der geplanten gewerblichen Baufläche mit ca. 2,5 ha, ist nach Anlage 1, Nummer 18.7.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 21. Januar 2013) bei den folgenden Bebauungsplänen keine unmittelbare UVP-Pflicht zu erwarten. Der Anteil der Fläche, der von neuen baulichen Anlagen überdeckt wird, wird sich unterhalb des Größenwertes von 100.000 m² befinden. Auch unter Berücksichtigung des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 m² bis 100.000 m² kann die Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles (§ 3c UVPG) für die Wohnbaufläche 21.2 und die gewerbliche Baufläche 21.3 ausgeschlossen



werden. Für die Wohnbaufläche 21.1 ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (§ 3c UVPG) erforderlich.

2 BESCHREIBUNG DER PLANUNGEN

2.1 WOHNBAUFLÄCHE 21.1

Die ca. 6,5 ha große Fläche soll als Wohnbaufläche nördlich des bestehenden Wohnbaugebietes ausgewiesen werden. Erschließungsmöglichkeiten sind von Süden bzw. Osten über das bestehende Wohngebiet bzw. von Norden über die K 7373 her möglich.

2.2 WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3

Die ca. 0,5 ha große Fläche (21.2) soll als Wohnbaufläche westlich an dem im FNP dargestellten Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung kann von Osten her über die Jahnstraße erfolgen. Hieran im westlichen Anschluss soll eine ca. 2,4 ha große gewerbliche Baufläche (21.2) im FNP dargestellt werden. Die Erschließung kann von Westen her über die L 1242 erfolgen.

3 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

3.1 WOHNBAUFLÄCHEN 21.1 UND 21.2

Die Gemeinde Staig stellt einen gefragten Wohnstandort dar. Dieser Nachfrage aus der Bevölkerung möchte die Gemeinde nachkommen. Unter Berücksichtigung bestehender Restriktionen wie Landschaftsschutzgebiete, Hochwasserschutz sowie der Eigentumsverhältnisse, sind im direkten Siedlungsanschluss nur diese beiden Standorte kurz- bis mittelfristig umsetzbar.

3.2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3

Für den Gemeindeteil Staig sind im FNP bislang keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. Aufgrund der örtlichen Nachfrage hinsichtlich von Verlagerungswünschen aus dem Ort heraus, möchte die Gemeinde ein Gewerbegebiet für Staig entwickeln. Unter Berücksichtigung bestehender Restriktionen wie Landschaftsschutzgebiete, Hochwasserschutz sowie der geplanten Wohnbauflächen, ist nur dieser Standort realisierbar.



4 FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

4.1 FACHGESETZE

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Fachgesetzen benannt und dargelegt. Hierzu zählen insbesondere: Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landes-Naturschutzgesetz (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Denkmalschutzgesetz (DSchG).

4.2 FACHPLANUNGEN

Regionalplan
Region Donau-Iller Keine planungsrelevanten Aussagen.

Flächennutzungs- und
Landschaftsplan NV Ulm Jeweils landwirtschaftliche Fläche.

Schutzgebiete und
Schutzobjekte Keine vorhanden.

5 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

5.1 WOHNBAUFLÄCHE 21.1



SCHUTZGÜTER MENSCH / KULTUR- UND SACHGÜTER

- Bestand

Die geplante Wohnbaufläche wird derzeit weitgehend ackerbaulich genutzt. Ganz im Westen besteht Weidenutzung (Pferdekoppel). Im Süden bzw. Osten bestehen bzw. entstehen Wohnbauflächen. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege sowie sonstige öffentliche Erholungs- bzw. Freizeiteinrichtungen sind nicht vorhanden. Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

- Bewertung (Funktionen)

Wohnen und Gesundheit:	geplante Baufläche Wohngebiet	geringe Bedeutung hohe Bedeutung
Erholung:	geplante Baufläche	geringe Bedeutung
kulturelles Erbe:		nicht gegeben





SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

- Bestand

Das Plangebiet wird weitgehend als Ackerland genutzt und grenzt an weitere Ackerflächen im Osten an. Die landwirtschaftlichen Flächen sind mittels Graswegen erschlossen. Am südwestlichen Rand besteht eine Intensivweide (Pferdekoppel). Im Norden, entlang der K 7373, kommt eine kleine Laubbaumreihe vor. Im Süden sind Wohnbauflächen vorhanden bzw. derzeit in der Entstehung. Informationen zur Tierwelt liegen nicht vor.

- Bewertung (Funktion auf Basis der Biotoptypen ohne tierökologische Daten)

Lebensraum:	Acker, Grasweg, Wohngebiet, Intensivweide	geringe Bedeutung
	Reihe mit Laubbäumen	mittlere Bedeutung



SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

- Bestand

Das Untersuchungsgebiet nördlich von Staig befindet sich in einem klimatischen Ergänzungsraum. Es handelt sich um ein nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet, da die auf den landwirtschaftlichen Flächen gebildete Kaltluft der Topografie folgend in nordöstlicher bis östlicher Richtung ins Weihungtal abfließt.

- Bewertung (Funktion)

Klimatische Regeneration:	geringe Bedeutung
---------------------------	-------------------



SCHUTZGUT BODEN

- Bestand

Nach der Bodenbewertung auf Basis von ALK und ALB Daten kommen im westlichen Gebiet sandiger Lehm (sL) und im östlichen Teil stark lehmiger Sand (SL) als Bodenarten vor. Die Fläche wird weitgehend als Ackerland genutzt.

- Bewertung (Funktionen)

Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	geringe Bedeutung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittlere Bedeutung
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	überwiegend mittlere Bedeutung im Süden hohe Bedeutung
Filter und Puffer für Schadstoffe:	überwiegend mittlere Bedeutung im Süden hohe Bedeutung





SCHUTZGUT WASSER

- Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von den quartären Becken- und Moränensedimenten (kleinflächig im südwestlichen Gebiet) zu der übrigen Molasse. Beide hydrogeologischen Einheiten sind als Grundwassergeringleiter zu bezeichnen. Wasserschutzgebiete kommen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

- Bewertung (Funktionen)

Grundwasserdargebot: quartären Becken- und Moränensedimenten, übrige Molasse mittlere Bedeutung



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

- Bestand

Das Plangebiet ist leicht nach Nordosten bzw. Osten geneigt und wird großräumig ackerbaulich genutzt. Im Süden grenzen Wohnbauflächen an. Landschaftsprägende Strukturen sind bis auf die kleine Laubbaumreihe entlang der K 7373 nicht vorhanden. Technisch-konstruktive Vorbelastungen sind nicht gegeben. Die Einsehbarkeit ist von Norden (entlang der K 7373), Nordosten und Westen her gegeben.

- Bewertung (Funktionen)

Vielfalt, Eigenart, Schönheit: mittlere Bedeutung

5.2 WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3



SCHUTZGÜTER MENSCH / KULTUR- UND SACHGÜTER

- Bestand

Die geplanten Bauflächen (21.2 und 21.3) werden derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Teil der Wohnbaufläche (21.2) bestehen kleinflächig noch Wohn- und Nebengebäude mit Gartennutzung. Nördlich der vorgesehenen Bauflächen grenzen gemischte Bauflächen bzw. eine Obstbaumwiese (im westlichen Teil) an. Die geplante gewerbliche Baufläche endet an der L 1242. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Im Südosten besteht eine Grünfläche (Sportplatz). Im Osten bis zur Jahnstraße erstrecken sich im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen bzw. eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr). Ein markierter Radweg besteht entlang der L 1242. Sonstige öffentliche Erholungs- bzw. Freizeiteinrichtungen sind nicht vorhanden. Die Feldwege im Norden (Grasweg) sowie der asphaltierte Weg im Süden dienen als lokale Spazierwege. Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

- Bewertung (Funktionen)

Wohnen und Gesundheit:	geplante Bauflächen Mischgebiet	geringe Bedeutung hohe Bedeutung
Erholung:	geplante Bauflächen Feldwege	geringe Bedeutung mittlere Bedeutung
kulturelles Erbe:		nicht gegeben





SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

- Bestand

Das Plangebiet wird im Westen als Acker- und im Osten als Grünland genutzt. Kleinfächig besteht eine Wohnbebauung mit Gartennutzung. Hieran südlich schließt sich Wiesenutzung mit älteren Obstbäumen an, die noch keine Baumhöhlungen aufweisen. Das im Norden angrenzende Mischgebiet besitzt im Übergang zum Plangebiet großflächige Gartenflächen mit Obstbaumbestand. Im Süden grenzen eine Sportanlage sowie ackerbaulich genutzte Flächen an. Informationen zur Tierwelt liegen nicht vor.

- Bewertung (Funktion auf Basis der Biotoptypen ohne tierökologische Daten)

Lebensraum:	Acker, Feldwege, Bebauung Fettwiese, Obstbaumreihe	geringe Bedeutung mittlere Bedeutung
-------------	---	---



SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

- Bestand

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem klimatischen Ergänzungsraum, welches nördlich an den klimatischen Wirkraum 35 (Eichenbachtal mit Einzugsgebiet) angrenzt. Aufgrund der geringen Größe und der ebenen Lage handelt es sich um ein nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet.

- Bewertung (Funktionen)

Klimatische Regeneration:	geringe Bedeutung
---------------------------	-------------------



SCHUTZGUT BODEN

- Bestand

Nach der Bodenbewertung auf Basis von ALK und ALB Daten kommen im westlichen Gebiet (geplantes Gewerbegebiet, 21.3) sandiger Lehm (sL) und im östlichen Teil (geplantes Wohnbaugebiet, 21.2) Lehm (L) als Bodenarten vor. Die Flächen werden als Acker- und Grünland genutzt.

- Bewertung (Funktionen)

Sonderstandort für naturnahe Vegetation:		geringe Bedeutung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	(Gewerbegebiet, 21.3) (Wohnbaugebiet, 21.2)	mittlere Bedeutung geringe Bedeutung
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	(Gewerbegebiet, 21.3) (Wohnbaugebiet, 21.2)	mittlere Bedeutung hohe Bedeutung
Filter und Puffer für Schadstoffe:		mittlere Bedeutung





SCHUTZGUT WASSER

- Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von quartären Becken- und Moränensedimenten. Die hydrogeologische Einheit ist als Grundwassergeringleiter zu bezeichnen. Wasserschutzgebiete kommen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

- Bewertung (Funktionen)

Grundwasserdargebot: quartäre Becken- und Moränensedimenten mittlere Bedeutung



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

- Bestand

Das Plangebiet ist eben und wird als Acker- bzw. Grünland bewirtschaftet. Im Norden grenzt ein Mischgebiet an. Im Südosten besteht eine Sportanlage. An landschaftsprägenden Strukturen kommt eine kleine Obstbaumreihe vor. Technisch-konstruktive Vorbelastungen sind nicht gegeben. Die Einsehbarkeit ist von Süden, Osten und Westen her gegeben.

- Bewertung (Funktionen)

Vielfalt, Eigenart, Schönheit: mittlere Bedeutung

BERÜCKSICHTIGUNG VON WECHSELWIRKUNGEN

Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktionen der Schutzgüter. Dabei ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und deren Funktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen mit erfasst.

6 PROGNOSEN DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

6.1 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Durch die geplante Wohnbebauung sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten. Teilweise können diese Beeinträchtigungen durch spezifische Maßnahmen vermieden bzw. gemindert werden (vgl. Vorschläge in Kap. 6.1).



6.1.1 WOHNBAUFLÄCHE 21.1

Umweltauswirkungen sind insbesondere durch die dauerhaft anlagenbedingte Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen zu erwarten. Für die zu bebauenden Flächen sind Beeinträchtigungen für Funktionen der Schutzgüter Boden (alle Bodenfunktionen), Wasser (Grundwasserdargebot) sowie bedingt für die „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Schutzgutes Landschaft zu prognostizieren. Nicht zu erwarten sind wesentliche Auswirkungen auf die Funktionen „Wohnen / Wohnraum“ und „Erholung“ des Schutzgutes Mensch, für die Funktion „Lebensraum“ des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (da ausschließlich Ackerflächen betroffen sind) sowie „klimatischer Ausgleich“ des Schutzgutes Klima / Luft (da nicht siedlungsrelevant).

Schutzgut	Funktion	Intensität der Beeinträchtigung ¹
Mensch	Wohnen / Wohnraum Erholung	gering gering
Kultur- und Sachgüter	kulturelles Erbe	nicht gegeben
Pflanzen und Tiere	Lebensraum	gering
Klima / Luft	klimatischer Ausgleich	gering
Boden	Standort für die natürliche Vegetation Natürliche Bodenfruchtbarkeit Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Filter und Puffer für Schadstoffe	gering mittel mittel bis hoch mittel bis hoch
Wasser	Grundwasserdargebot	mittel
Landschaft	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	mittel

Insgesamt ist eine geringe bis mittlere Beeinträchtigungsintensität zu prognostizieren.

6.1.2 WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3

Umweltauswirkungen sind durch die dauerhaft anlagenbedingte Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen zu erwarten. Für die zu bebauenden Flächen sind Beeinträchtigungen für Funktionen der Schutzgüter Boden (alle Bodenfunktionen), Wasser (Grundwasserdargebot) sowie bedingt für die Funktion „Lebensraum“ des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (Fettwiesen und Obstbaumreihe) und die „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Schutzgutes Landschaft zu prognostizieren. Nicht zu erwarten sind wesentliche Auswirkungen auf die Funktionen „Wohnen / Wohnraum“ und „Erholung“ des Schutzgutes Mensch sowie „klimatischer Ausgleich“ des Schutzgutes Klima / Luft (da nicht siedlungsrelevant).

¹ Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung, die zu einer Reduzierung der Intensität der Beeinträchtigung führen.



Schutzgut	Funktion	Intensität der Beeinträchtigung ²
Mensch	Wohnen / Wohnraum Erholung	gering gering
Kultur- und Sachgüter	kulturelles Erbe	nicht gegeben
Pflanzen und Tiere	Lebensraum	gering (Acker) mittel (Fettwiese)
Klima / Luft	klimatischer Ausgleich	gering
Boden	Standort für die natürliche Vegetation Natürliche Bodenfruchtbarkeit Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Filter und Puffer für Schadstoffe	gering gering bis mittel hoch bis mittel mittel
Wasser	Grundwasserdargebot	mittel
Landschaft	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	mittel

Insgesamt ist eine mittlere Beeinträchtigungsintensität zu prognostizieren.

Im Zuge der durchgeführten Ortsbegehungen konnten keine relevanten artenschutzfachlichen Habitate festgestellt werden. Artenschutzrechtliche Belange sind vertiefend im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

6.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLFALL)

Die übergeordneten Planungen sehen sowohl bei der Wohnbaufläche 21.1 als auch bei der Wohnbaufläche 21.2 bzw. der gewerblichen Baufläche 21.3 keine spezifischen Vorgaben bzw. Empfehlungen vor. Von daher wäre weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

7 MASSNAHMENKONZEPT

7.1 WOHNBAUFLÄCHE 21.1

Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Erhaltung der kleinen Laubbaumreihe entlang der K 7373

² Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung, die zu einer Reduzierung der Intensität der Beeinträchtigung führen.



Minimierung von Beeinträchtigungen

- Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Oberflächen wie z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster (Boden, Wasser, Klima/Luft).
- Verwertung des Bodenaushubs im Baugebiet bzw. Aufbringen auf landwirtschaftlichen Flächen im direkten Umfeld (Boden).
- Versickerung bzw. Verdunstung von unbelastetem Regenwasser, z. B. durch Mulden-Rigolen-System etc. oder Zisternen (Wasser).
- Anlage von Grünstrukturen, z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Gehölze u. a. (Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere).

Ausgleich von Beeinträchtigungen

Planinterne Maßnahmen können sein:

- Pflanzung von Laubbäumen oder Gehölzen im Norden und Nordosten des Plangebietes zur Entwicklung von Baumreihen und Feldhecken (Erhöhung der Strukturvielfalt und Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft).

Es ist davon auszugehen, dass planinterne Maßnahmen zum Erreichen der naturschutzrechtlichen Kompensation nicht ausreichen werden und damit zusätzliche planexterne Maßnahmen erforderlich werden.

7.2 WOHNBAUFLÄCHE 21.2 UND GEWERBLICHE BAUFLÄCHE 21.3

Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Erhaltung von randlich stehenden Obstbäumen (Wohnbaufläche 21.2)

Minimierung von Beeinträchtigungen

- Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Oberflächen wie z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster (Boden, Wasser, Klima/Luft).
- Verwertung des Bodenaushubs im Baugebiet bzw. Aufbringen auf landwirtschaftlichen Flächen im direkten Umfeld (Boden).
- Versickerung bzw. Verdunstung von unbelastetem Regenwasser, z. B. durch Mulden-Rigolen-System etc. oder Zisternen (Wasser).
- Anlage von Grünstrukturen, z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Gehölze u. a. (Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere).

Ausgleich von Beeinträchtigungen

Planinterne Maßnahmen können sein:

- Pflanzung von Laubbäumen oder Gehölzen im Randbereich der gewerblichen Baufläche zur Entwicklung von Baumreihen und Feldhecken (Erhöhung der Strukturvielfalt und Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft).
- Pflanzung von Gehölzen im Übergang von der gewerblichen Baufläche zur Wohnbaufläche zur Gliederung unterschiedlicher Formen der Siedlungsnutzung.



Es ist davon auszugehen, dass planinterne Maßnahmen zum Erreichen der naturschutzrechtlichen Kompensation nicht ausreichen werden und damit zusätzliche planexterne Maßnahmen erforderlich werden.



Biotopkomplexe des besiedelten Bereichs (gem. FNP 2010)

- Wohnbaufläche, Bestand
- Wohnbaufläche, Planung (derzeit in der Realisierung)
- Mischbaufläche, Bestand

Planungsempfehlungen

- Umweltbericht zum Bebauungsplan
- einbindende Grünstrukturen
- Erhalt von Grünstrukturen

Biotoptypen

- Fettweide mittlerer Standorte
- Acker mit fragm. Unkrautvegetation
- Von Bauwerken bestandene Fläche
- Völlig versiegelte Straße oder Platz
- Grasweg
- Laubbaum
- Naturdenkmal
- Plangebiet

Abbildung 2: Bestand der Biotoptypen und landschaftsplanerische Maßnahmen für die geplante Wohnbaufläche 21.1





0 50 100 150 Meter

Biotopkomplexe des besiedelten Bereichs (gem. FNP 2010)

- W Wohnbaufläche
- M Mischbaufläche
- Flächen für Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- ▲ Schule
- Grünfläche
- ◻ Sportplatz

- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.25 Grasweg
- 60.63 Mischtyp aus Nutz- und Ziergarten
- Laubbaum
- ◑ Nadelbaum
- Obstbaum
- ◐ Biotop gemäß §32 NatSchG
- ND Naturdenkmal
- ▬ Plangebiet

Biototypen

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.80 Zierrasen
- 37.11 Acker mit fragm. Unkrautvegetation
- 41.21 Feldhecke trockenwarmer Standorte
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Flächen

Planungsempfehlungen

- UB Umweltbericht zum Bebauungsplan
- ▬▬▬ einbindende Grünstrukturen
- siedlungsgliedernde Grünstrukturen

Abbildung 3: Bestand der Biototypen und landschaftsplanerische Maßnahmen für die geplante Wohnbaufläche 21.2 und die gewerbliche Baufläche 21.3



8 METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf Grundlage vorhandener Daten und Geländebegehungen im April 2013. Die Bewertung der jeweiligen Schutzgutfunktionen erfolgte verbal-argumentativ anhand eines 3-stufigen Bewertungsrahmen hoch-mittel-gering. Je nach Häufigkeit der prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen wird für das geplante Baugebiet eine geringe, mittlere oder hohe Intensität der Beeinträchtigung abgeleitet.

9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Auf der Basis der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zum Monitoring vorgesehen, da die Prognose möglicher Beeinträchtigungen sich nur auf sehr grobe Rahmenannahmen stützt. Eine Konkretisierung des Monitoring ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

10 BEWERTUNG DER ÄNDERUNG DER BISHER IM FNP DARGESTELLTEN WOHNBAUFLÄCHE 21.4

Unter Berücksichtigung der unmittelbaren räumlichen Nähe der nahezu gleich großen Standorte 21.1/21.2 und 21.4, lassen sich keine wesentlichen standörtlichen Unterschiede hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser prognostizieren. Für das Schutzgut Klima / Luft wäre ein größerer Konflikt zu prognostizieren, da das Gebiet in einem siedlungsklimatisch relevanten Wirkraum liegt (Nr. 35: Eichenbachtal mit Einzugsgebiet). Hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen / Tiere sowie Landschaft ist der Verzicht auf die Wohnbaufläche 21.4 annähernd gleich zu beurteilen, da auch hier vorrangig Ackerflächen und kleinflächig Grünland betroffen wären. Keine unterscheidbaren Merkmale wären auch für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

11 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Ulm ist die räumliche Verschiebung einer Wohnbaufläche (21.4) im Ortsteil Staig in der Gemeinde Staig auf zwei Standorte (21.1 und 21.2) vorgesehen. Die Flächengrößen der Standortverlagerung sind nahezu gleich. Als Standortergänzung ist die Aufnahme einer gewerblichen Baufläche (21.3) in den FNP vorgesehen.



Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die neu geplanten Standorte für Wohnungsbau werden weitgehend als Ackerfläche (Standort 21.1) bzw. als Grünland (Standort 21.2) bewirtschaftet. Die gewerbliche Baufläche (21.3) wird ebenfalls fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Landschaftsprägende Strukturen sind bei allen Standorten weitgehend nicht vorhanden. Wasserschutz- bzw. naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind durch die Planungen nicht betroffen.

Es werden Prognosen zur Umweltentwicklung aufgezeigt. Bei der Durchführung der Planung sind mit erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft (alle Standorte) sowie eingeschränkt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Standort 21.2) zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) wäre für jeden Standort davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der bisherigen Form weiter fortgeführt würde.

Zur Verringerung und Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. zur Kompensation von Beeinträchtigungen werden planinterne Maßnahmen vorgeschlagen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass darüber hinaus planexterne Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation erforderlich werden.

Bei der Gegenüberstellung der räumlichen Änderung der bisher im FNP dargestellten Wohnbaufläche ist zu prognostizieren, dass keine wesentlichen zusätzlichen Konflikte durch die jetzt geplanten Standorte 21.1 und 21.2 zu erwarten sind.

Aufgestellt: Schorndorf, den 03.06.2013



Jürgen Stotz
LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft



12 LITERATUR

BASTIAN, O UND SCHREIBER, K-F. (1994):

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart.

BECHLER, K. UND TOTH O. (2010):

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Hrsg.: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Karlsruhe.

KÜPFER, C. (2010):

Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Wolfschlugen.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (1993):

Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7918 Stuttgart-Süd. Freiburg.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (1998):

Geowissenschaftliche Übersichtskarten. Maßstab 1:350.000. Freiburg.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009):

Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe.

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010):

Freizeitkarte 525 Ulm. Maßstab 1: 50.000. Stuttgart.

LANDESAMT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW (2012):

"Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung". Arbeitshilfe. Bodenschutz 24. Karlsruhe.

NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM (1999):

Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Stand 2010. Ulm.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2009):

Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abfrage: Bodendaten auf Basis der AKL und ALB im März 2009.

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (1987):

Regionalplan. Ulm.

