

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

29. Änderung - Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002, neu bekannt gemacht am 16.09.2010, für die Teilbereiche:

- 29.1: Blaustein, Markbronn/ Dietingen: geplante Gewerbefläche
- 29.2: Blaustein, Markbronn/ Dietingen: geplante Wohnbaufläche
- 29.3: Blaustein, Markbronn/ Dietingen: Fläche für die Landwirtschaft

I Darstellung der Umweltbelange

In der vorliegenden Umweltprüfung gem. § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der 29. Änderung auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt.

I.1 Teilfläche 29.1: geplante Gewerbefläche

Schutzgut Mensch

Durch die bestehenden Nutzungen als Acker- und Lagerfläche und die untergeordnete Erschließung besitzt dieser Bereich eine geringe Erholungsfunktion.

Bewertung (Funktionen)

Wohnen und Gesundheit	geringe Bedeutung
Erholung	geringe Bedeutung

Arten und Biotop

Angrenzend im Osten liegt ein Biotop und das Landschaftsschutzgebiet "Blaustein". Der Erhalt der Schutzfunktionen des Biotops und des Landschaftsschutzgebietes sind sicherzustellen.

Durch die vorhandene Struktur ist ein potentieller Lebensraum für Vögel und Reptilien nicht auszuschließen. Auf Ebene der Bebauungsplanung wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung und evtl. die Festlegung von geeigneten CEF-Maßnahmen durchgeführt.

Bewertung (Funktionen)

Lebensraum	Schotterfläche	mäßig - hohe Bedeutung
	Böschung/ Grasweg	mäßig - hohe Bedeutung
	Acker	geringe Bedeutung

Boden

Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/ Pufferfunktion, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird für die für die vorhandenen Bodenarten Rendzina mit mittel, für die Parabraunerden mit mittel bis hoch eingestuft.

Bewertung (Funktionen)

Standort für die natürliche Vegetation	mittel - hohe Bedeutung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel - hohe Bedeutung
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel - hohe Bedeutung
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel - hohe Bedeutung

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung besitzt der Bereich eine hohe Bedeutung.

Bewertung (Funktionen)

Grundwasserdargebot	hohe Bedeutung
---------------------	----------------

Klima / Luft

Das Gebiet ist durch die Hangneigung nach Süden für die Durchlüftung des nahen Siedlungsbereichs nicht relevant und trägt in nur geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei.

Bewertung (Funktionen)

klimatische Regeneration	geringe Bedeutung
--------------------------	-------------------

Landschaftsbild

Im Norden grenzt der bestehende Betrieb mit den vorhandenen Produktionsgebäuden an, im Westen befinden sich Streuobstwiesen und der Siedlungsbereich von Markbronn. Nach Süden und Osten geht das Gebiet in die offene Landschaft über. Landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es besteht eine Vorrprägung durch die bestehenden Gebäude des Betriebes sowie die in der Nachbarschaft

bestehende Gemeindehalle. Durch die exponierte, gut einsehbare Lage auf der Kuppe ist die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung mit Feldgehölzen und Bäumen umzusetzen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering bis mittel eingestuft.

Bewertung (Funktionen)
Vielfalt, Eigenart, Schönheit

geringe - mittlere Bedeutung

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Bewertung (Funktionen)
Kein Eingriff

I.II Teilfläche 29.2: geplante Wohnbaufläche

Schutzgut Mensch

Die nördlich und östlich direkt vorbeilaufenden Kreisstraßen K7379 und K 7380 können zu Lärmbeeinträchtigungen führen. Der Bereich besitzt keine Erholungsfunktion.

Bewertung (Funktionen)
Wohnen und Gesundheit
Erholung

geringe Bedeutung
keine Bedeutung

Arten und Biotope

Am nördlichen Rand befinden sich ein Feldgehölz und zwei Obstbäume. Aufgrund der vereinzelt vorhandenen Gehölzstruktur und der intensiver Bodennutzung ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen gegenüber geschützten Tier- und Pflanzenarten als eher unwahrscheinlich anzusehen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung und die evtl. Festlegung von geeigneten CEF-Maßnahmen sollte jedoch auf Ebene der Bebauungsplanung stattfinden. Im Gebiet selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Bewertung (Funktionen)
Lebensraum Ackerfläche
Feldgehölz/ Obstbäume

geringe Bedeutung
geringe - mittlere Bedeutung

Boden

Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/ Pufferfunktion, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird mit mittel eingestuft. Durch die beabsichtigte Nutzung wird Boden dauerhaft versiegelt, somit entfallen diese Funktionen

Bewertung (Funktionen)
Standort für die natürliche Vegetation
Natürliche Bodenfruchtbarkeit
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
Filter und Puffer für Schadstoffe

mittel Bedeutung
mittel Bedeutung
mittel Bedeutung
mittel Bedeutung

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben entlang der Kreisstraße. Für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung besitzt der Bereich eine hohe Bedeutung.

Bewertung (Funktionen)
Grundwasserdargebot

hohe Bedeutung

Klima / Luft

Das Gebiet ist durch die leichte Hangneigung nach Süden für die Durchlüftung des nahen Siedlungsbereichs in geringem Maße relevant. Das Gebiet trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei.

Bewertung (Funktionen)

klimatische Regeneration

geringe Bedeutung

Landschaftsbild

Im Süden und Osten grenzen Siedlungsbereiche an. Nach Norden und Westen geht es in die offene Landschaft über. Landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt wird die Auswirkung auf das Landschaftsbild als gering eingestuft.

Bewertung (Funktionen)

Vielfalt, Eigenart, Schönheit

geringe Bedeutung

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Bewertung (Funktionen)

Kein Eingriff

II Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Aus den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen wurde keine Änderung erforderlich.

III geprüfte Planungsalternativen

Teilfläche 29.1: geplante Gewerbefläche

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens von 2001 ergab eine Standortanalyse zur Weiterentwicklung des Gewerbes keine Alternative zu einer Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden.

Teilfläche 29.2: geplante Wohnbaufläche

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Gemeinde und der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauentwicklung im Ortsteil Markbronn stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Verfügung.