

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

36.1. 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 den Teilbereich:

36.1: Ulm-Jungingen: geplante Gewerbefläche

I Darstellung der Umweltbelange

In der vorliegenden Umweltprüfung gem. § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der 36.1. Änderung auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt.

Schutzgut Mensch

Durch die bestehende Nutzung als Ackerfläche und die Vorprägung der näheren Umgebung mit Landwirtschaft und bestehendem Gewerbegebiet besitzt dieser Bereich eine geringe Erholungsfunktion.

Bewertung (Funktionen)

Wohnen und Gesundheit	geringe Bedeutung
Erholung	geringe Bedeutung

Arten und Biotope

Das Planungsgebiet unterliegt ausschließlich landwirtschaftlicher Ackernutzung. Im Gebiet selbst ist an der nordöstlichsten Ecke ein als Feldgehölz kartiertes Biotop vorhanden. Aufgrund des vorhandenen Biotops und der offenen Landschaft ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen gegenüber geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht auszuschließen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung und evtl. geeignete CEF-Maßnahmen sollte deshalb auf Ebene der Bebauungsplanung stattfinden. Es wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt ausgegangen.

Bewertung (Funktionen)

Lebensraum	Acker	geringe Bedeutung
------------	-------	-------------------

Boden

Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/ Pufferfunktion, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird für die vorhandenen Bodenarten Pararendzina und kalkfreies Kolluvium zusammengefasst mit hoch eingestuft.

Bewertung (Funktionen)

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

Wasser

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

Bewertung (Funktionen)

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

Klima / Luft

Das Gebiet trägt in nur geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei und hat für die Durchlüftung von nahen Siedlungsbereichen eine geringe Bedeutung.

Bewertung (Funktionen)

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

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist leicht nach Nordosten geneigt. Im Süden grenzt gewerbliche Bebauung an, im Osten liegt die L1165 und dahinter Wohnbebauung. Nach Westen grenzt offene Landschaft und nach Norden in einiger Entfernung die Bahnlinie Ulm-Stuttgart an. Landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet selbst 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 ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme von BürgerInnen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

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

III geprüfte Planungsalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Bestrebung der Gemeinde das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und dem konkreten Erweiterungswunsch der Lebenshilfe am bestehenden Standort stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Verfügung.