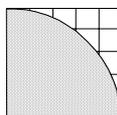


**17. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM**

UMWELTBERICHT

**GEWERBEFLÄCHE
„GASSENÄCKER“
IN STAIG-STEINBERG**



17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM

UMWELTBERICHT

GEWERBEFLÄCHE „GASSENÄCKER“ IN STAIG-STEINBERG

Oktober 2011

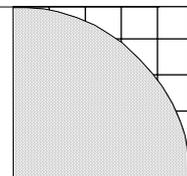
**Auftraggeber:
Nachbarschaftsverband Ulm**

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) J. Stotz
Dipl.-Ing. (FH) C. Gerstung

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

Reinhardstraße 11, 73614 Schorndorf,
Fon: 07181 - 979696 u. 979697 / Fax: 07181 - 979698 / E-Mail: Bruns-Stotz@t-online.de



1	EINLEITUNG	4
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.2	UVP-PFLICHT DES BEBAUUNGSPLANES	4
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	5
2.1	DARSTELLUNG DES VORHABENS	5
2.2	PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN ...	5
3	FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	5
4	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	6
5	PROGNOSEN DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	8
5.1	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
5.2	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLFALL)	8
6	MASSNAHMENKONZEPT	9
6.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	9
6.2	MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH	9
7	METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN..	9
8	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	10
9	BEWERTUNG DER ÄNDERUNG DER BISHER IM FNP DARGESTELLTEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE.....	10
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	11
11	LITERATUR	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

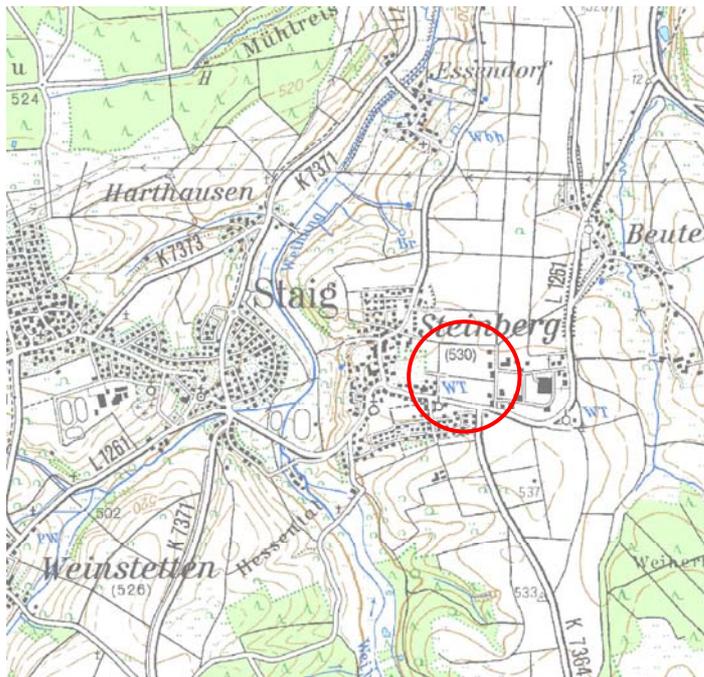
Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	4
Abbildung 2:	Bestand der Biotoptypen und landschaftsplanerische Maßnahmen.	10



1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Ulm ist die räumliche Verschiebung einer im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche auf Gemarkung Staig-Steinberg vorgesehen. Die Änderung bedingt sich aufgrund von Eigentumsverhältnissen, die eine Entwicklung der im FNP 2010 dargestellten gewerblichen Baufläche entlang der L 1261 von Staig-Steinberg nicht ermöglicht. Es ist geplant, die gewerbliche Baufläche nordwestlich an dem bestehenden Gewerbegebiet auszuweisen.



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. Dabei definiert die Anlage des BauGB einen Mindeststandard des Umweltberichtes. Dies gilt auch für deren Änderung.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 UVP-PFLICHT DES BEBAUUNGSPLANES

Bedingt durch die Bruttogröße der vorgesehenen gewerblichen Baufläche von ca. 1,6 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 28. Juli 2011) bei dem folgenden Bebauungsplan 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) ausgeschlossen werden.



2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

2.1 DARSTELLUNG DES VORHABENS

Die ca. 1,6 ha große Fläche soll als gewerbliche Baufläche „Gassenäcker“ nordwestlich an dem bestehenden Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung kann von Osten her über das bestehende Gewerbegebiet erfolgen.

2.2 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen räumlichen Verschiebung einer im FNP bisher schon ausgewiesenen gewerblichen Baufläche, die aufgrund von Eigentums-Verhältnissen nicht umsetzbar ist, stehen keine räumlichen Alternativen zur Verfügung.

3 FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

- 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).

- Fachplanungen

Regionalplan
Region Donau-Iller

Keine planungsrelevanten Aussagen.

Flächennutzungs- und
Landschaftsplan NV Ulm

Landwirtschaftliche Fläche.

Schutzgebiete und
Schutzobjekte

Keine vorhanden.



4 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES



SCHUTZGÜTER MENSCH / KULTUR- UND SACHGÜTER

- Bestand

Die geplante gewerbliche Baufläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Weitere Ackerflächen schließen sich nördlich bzw. westlich an. Im Osten und Süden bestehen gewerbliche Bauflächen. 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 Fläche, Gewerbegebiet	geringe Bedeutung
Erholung:	geplante Fläche und Umfeld	geringe Bedeutung
kulturelles Erbe:		geringe Bedeutung



SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

- Bestand

Das Plangebiet wird ausschließlich als Ackerland genutzt. Nördlich und westlich grenzen weitere Ackerflächen an. Im Süden und Osten sind gewerbliche Bauflächen vorhanden.

- Bewertung (Funktionen)

Lebensraum:	Acker, Grasweg, Gewerbegebiet	geringe Bedeutung
-------------	-------------------------------	-------------------



SCHUTZGUT BODEN

- Bestand

Nach der Bodenschätzung kommen im Gebiet sandige Lehme (sL) als Bodenart vor. Die Fläche wird als Ackerland genutzt.

- Bewertung (Funktionen)

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



5 PROGNOSEN DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

5.1 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Durch die geplante gewerbliche Baufläche 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).

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

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	gering
	Standort für Kulturpflanzen	mittel
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel
	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch
Wasser	Grundwasserdargebot	mittel
Landschaft	Vielfalt, Eigenart, Schönheit	gering

Insgesamt ist eine überwiegend geringe Intensität der Beeinträchtigung zu prognostizieren.

5.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLFALL)

Die übergeordneten Planungen sehen in diesem Bereich von Staig - Steinberg keine spezifischen Vorgaben bzw. Empfehlungen vor. Von daher wäre weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland auszugehen.

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



6 MASSNAHMENKONZEPT

6.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Abklärung artenschutzrechtliche Gesichtspunkte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Aufgrund der vorhandenen vertikalen Strukturen (Gebäude, Bäume etc.) im angrenzenden Gewerbegebiet, ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Feldbrütern wie z.B. der Feldlerche wenig wahrscheinlich. Dennoch ist eine abschließende Klärung zu empfehlen.

Minimierung von Beeinträchtigungen

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

6.2 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Planinterne Maßnahmen könnten sein:

- Pflanzung von Gehölzen zur Einbindung der gewerblichen Baufläche in die Landschaft im Westen und Norden (Erhöhung der Strukturvielfalt und Verbesserung des Landschaftsbildes).

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

7 METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf Grundlage vorhandener Daten und einer Geländebegehung. 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.



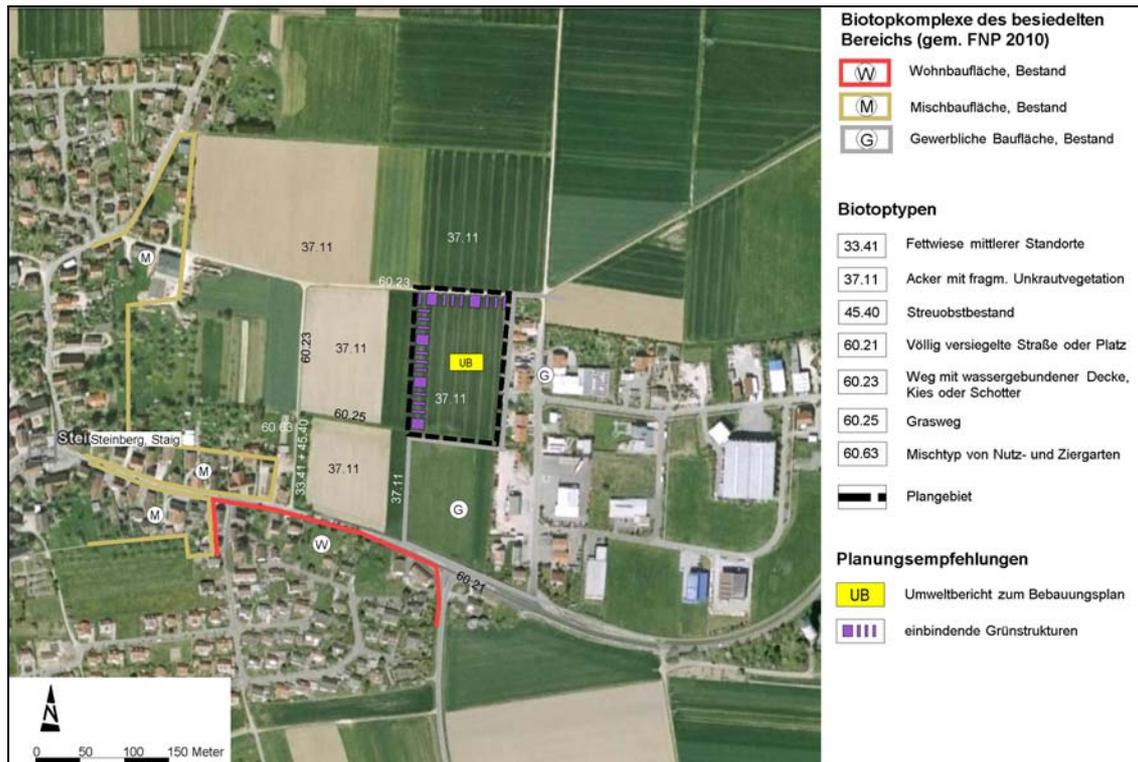


Abbildung 2: Bestand der Biotoptypen und landschaftsplanerische Maßnahmen

8 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.

9 BEWERTUNG DER ÄNDERUNG DER BISHER IM FNP DARGESTELLTEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE

Unter Berücksichtigung der räumlichen Nähe der nahezu gleich großen Standorte, lassen sich keine standörtlichen Unterschiede hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft prognostizieren. Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere sowie Landschaft ist der Verzicht auf die Fläche entlang der L 1261 positiv zu beurteilen, da hierdurch Konflikte mit der bestehenden gemischten Bebauung (Mensch) sowie den ggf. direkt betroffenen bzw. angrenzenden Obstbaumwiesen (Pflanzen / Tiere, Landschaft) vermieden werden können.



10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Ulm ist die räumliche Verschiebung einer gewerblichen Baufläche nahezu gleicher Größe auf Gemarkung Steinberg, Gemeinde Staig, 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.

Der geplante neue Standort wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Westlich und nördlich bestehen weitere Ackerflächen. Weitere gewerbliche Bauflächen schließen sich südlich und nördlich an. Schutzgebiete bestehen nicht.

Es werden Prognosen zur Umweltentwicklung aufgezeigt bei Durchführung der vorgesehenen Planung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall). Bei der Durchführung der Planung sind mit erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) wäre 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 gewerblichen Baufläche ist zu prognostizieren, dass der Verzicht auf die Fläche entlang der L 1261 vergleichsweise positiv zu beurteilen ist, da hierdurch naturschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Aufgestellt: Schorndorf, den 18.10.2011



Jürgen Stotz
LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft



11 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.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERKEHR (2006):

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Stuttgart.

NACHBARSCHAFTSVERBAND ULM (1999):

Flächennutzungs- und Landschaftsplan. 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.

