

Umweltbericht

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans
Nachbarschaftsverband Ulm

Stadt Erbach „Ziegelei Ost“

Auftraggeber:
Nachbarschaftsverband Ulm

Auftragnehmer:
Baron Landschaftsarchitekt BDLA/SRL
Schillerstraße 1/4 89077 Ulm

März 2010

Stadt Erbach Ziegelei Ost	Wohnbaufläche 3,25 ha
Anlass / Alternativenprüfung	Die Stadt Erbach verzeichnet einen dringenden Bedarf an Wohnbauflächen für Einfamilien- und Reihenhausbauung. Im Bestand sind keine ausreichenden Flächen verfügbar, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Gebiet Merzenbeund sind derzeit nicht verfügbar. Die Stadt Erbach suchte geeignete Flächen unter dem Aspekt des Flächensparens, also eine Wiedernutzung bereits beanspruchter Flächen, sowie einer gesicherten Erschließung. Beide Vorgaben erfüllt das Gebiet „Ziegelei Ost“.
Fläche im Nordosten der Stadt Erbach an der Ziegeleistraße (Teil einer ehem. Lehmgrube)	 <p style="text-align: center;">Lage Baugebiet "Ziegelei Ost"</p>
Aktuelle Nutzung	Westliche Teilfläche wird aktuell für Hobbypferdehaltung als Weide genutzt, östliche Teilfläche Motocrossgelände. Bis vor einigen Jahren wurde die gesamte Fläche als Motocrossgelände genutzt.
Angrenzende Nutzungen	Im Norden Mischgebiet und landwirtschaftliche Nutzung (Acker), im Osten Motocrossgelände und Gehölzstreifen, im Süden Obstwiese und Mischgebiet, im Westen Wohngebiet.
Schutzgebiete	Im Gebiet keine Schutzgebietsausweisungen / geschützte Biotop. Östlich angrenzender Laubholzstreifen ist nach § 32 NatSchG als Biotop 276254250300 „Feldgehölz NO Erbach“ geschützt, weiter südöstlich liegt eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets 4.25.136 „Erbach“.
Ausweisungen des Regionalplans	keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete dargestellt.
Darstellung im rechtsgültigen FNP	Teilfläche im Westen des Plangebiets ist als Wohnbaufläche dargestellt, östliche Teilfläche als Fläche für Landwirtschaft.
Fachplanungen	sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung des derzeitigen Umweltzustands		
anhand der Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2005, 2006):		
Kategorien: sehr geringe – geringe – mittlere – hohe - sehr hohe Bedeutung		
Schutzgut	Betroffene Funktionen	Bedeutung
Mensch / Gesundheit und Erholung	Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen für die Öffentlichkeit unzugänglichen siedlungsnahen Freiraum. An der Ziegeleistraße besteht Weidenutzung mit Pferden, im Osten weiterhin Motocrossnutzung, Lärmbelastungen bei Motocrossbetrieb	gering
Landschaftsbild	Lage in ehem. Abbaugrube an südostexponierten Hang, im Norden teils steile Böschung. Prägende Gehölzbestände sind einzelne Bäume an der Ziegeleistraße und der Böschung, eine kleinere Obstwiese und das im Südosten angrenzende Feldgehölz. Die Weidefläche ist von Schutzwänden der Motocrossstrecke durchzogen, weitere bauliche Anlagen (Zielhaus) finden sich im östlichen Teil. Das Plangebiet ist lediglich von der Ziegeleistraße einsehbar.	gering
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	Strukturreiches Gebiet am Stadtrand mit vereinzelt Bäumen, krautreicher Böschung, Fettwiese (-weide) und Obstwiese. Angrenzend im Südosten Feldgehölz und weitere kleinere Streuobstwiesen. Lebensraumpotenzial für Vögel, Insekten, Fledermäuse und Reptilien. Als Lebensraum wildlebender Tiere und Pflanzen von mittlerer Bedeutung, Gehölze im Süden sind für den Biotopverbund bedeutsam.	mittel
Boden	Bodenfunktionen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe sind durch vormaligen Lehmabbau hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit gemindert.	gering
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet, Beitrag zur Grundwasserneubildung mäßig.	gering
Klima / Luft	Freiflächen mit weniger bedeutender Klimaaktivität ohne direkte Zuordnung zu einem Siedlungsraum.	gering
Kultur- u. Sachgüter	Kulturgüter sind nicht bekannt.	
Wechselwirkungen	Bei Motocrossbetrieb Störung angrenzender Wohngebiete und Tiere, Zerstörung von Vegetation durch Befahren.	
Status Quo-Prognose des Umweltzustands	Voraussichtlich Fortbestand der Weidenutzung, Fortbestand der Motocrossanlage wegen Lärmbelastungen fraglich.	

Wirkungsprognose der Umweltauswirkungen der Planung		
(voraussichtliche Intensität der Beeinträchtigung: gering, mäßig, erheblich, voraussichtlich positive Auswirkungen: positiv)		
Schutzgut	Prognostizierte Beeinträchtigung	Bewertung
Mensch / Gesundheit und Erholung	Inanspruchnahme bislang unzugänglicher Freiflächen im Anschluss an Bauflächen, Emission von Luftschadstoffen u. Lärm (Verkehr, Hausbrand).	gering
Landschaftsbild	Inanspruchnahme eines landschaftlich kaum einsehbaren Hangbereichs, Verlust von Einzelbäumen und Teilflächen einer Obstwiese.	gering - mäßig
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	Verlust von Einzelbäumen, Fettwiesen und Obstbäumen, krautreichen Böschungen. Verlust von Lebensraum für Arten des Offenlands und der Obstwiese. Betroffenheit besonders geschützter Arten (u.a. Vögel, Insekten, Fledermäuse, Reptilien) nicht auszuschließen.	mäßig - erheblich
Boden	Inanspruchnahme von Böden mit Vorbelastungen der Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen (ehem. Abbaugebiet).	gering
Wasser	Minderung der Grundwasserneubildung und Wasserrückhaltung im Gebiet durch Bodenversiegelung.	gering
Klima / Luft	Verlust von Freiflächen mit geringer Klimaaktivität für angrenzende Siedlungen.	gering
Kultur- u. Sachgüter	Nicht betroffen.	
Wechselwirkungen	Ein durchgrüntes Wohngebiet stellt Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten des Siedlungsraums bereit.	
Hinweise zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Obstbäume im Süden zur Förderung des Biotopverbunds - Beschränkung der Bauhöhen und der Baudichte - Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger - Befestigungen - Durchgrünung des Wohngebiets - Erhaltung / Neuschaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, z.B. Gehölzpflanzungen, Krautflora an Wegen und Böschungen, Dachbegrünung - Erhaltung des Retentionspotenzials durch Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet bzw. verzögerte Ableitung (Retentionszisternen etc.) - Begrenzung von Emissionen durch fortschrittliche energetische Standards für Gebäude, Nutzung regenerativer Energiequellen. 		

Hinweise zur Kompensation	
<p>Zur Kompensation der Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung sind nach Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität erforderlich.</p> <p>Zielsetzung könnte sein, krautreiche und schütter bewachsene Flächen als Lebensraum für Kräuter, Insekten und Reptilien sowie als Jagd- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse zu fördern. Dies könnte durch ein entsprechendes Management der östlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche erfolgen.</p>	
Hinweise für die Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplans	
<p>Erstellen eines Grünordnungsplans Abklärung von Artenschutzbelangen (insb. Vögel, Reptilien) Baugrundgutachten mit Beurteilung der Standsicherheit der Böschung.</p>	
Gesamtbeurteilung Ziegelei Ost	
als Wohnbaufläche geeignet	geringes – mittleres Konfliktpotenzial