

**Flächennutzungsplan Neu-Ulm 2025**  
mit integriertem Landschaftsplan

**Begründung, Teil E - F**  
(Umweltbericht + Anhang)

Neu|Ulm

Stadt Neu-Ulm  
FB 3 – Stadtplanung

**FNP  
2025**

Mai 2013

## Inhalt

<b>E</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>81</b>
E.1	Einleitung .....	81
E.1.1	Erfordernis des Umweltberichts .....	81
E.1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP 2025.....	81
E.1.2.1	Städtebauliche Entwicklung (neue Bauflächen) .....	82
E.1.2.3	Neue Grünflächen .....	83
E.1.2.4	Forstliche Entwicklung.....	83
E.1.3	Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	84
E.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	88
E.2.1	Umweltauswirkungen der im FNP 2025 dargestellten Flächen.....	88
E.2.2	Umweltauswirkungen der Alternativflächen .....	132
E.2.3	Überschlägige Ausgleichsbilanzierung der im FNP dargestellten Bauflächen.....	137
E.3	Zusätzliche Angaben.....	140
E.3.1	Hinweise zu Methodik und Schwierigkeiten .....	140
E.3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	141
E.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	142
<b>F</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>144</b>
F.1	Quellen.....	144
F.2	Abkürzungsverzeichnis .....	145
F.3	Anlagen/ Übersichtspläne .....	146

## **E Umweltbericht**

### **E.1 Einleitung**

#### **E.1.1 Erfordernis des Umweltberichts**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht, der nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan bildet, werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist von der Gemeinde festzulegen. Hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung u.a. im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans, angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **E.1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP 2025**

Die fachlichen und strategischen Ziele der Flächennutzungsplanung Neu-Ulms bis 2025 basieren auf:

- den gesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen (vgl. E.1.3)
- der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (bzw. dem Handlungsziel zur Reduzierung des Flächenverbrauchs)
- den Zielen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- den Leitlinien des kommunalen Nachhaltigkeitsmanagements.

Demnach hat sich die Siedlungsflächenentwicklung an Nachhaltigkeitskriterien wie

- ganzheitliche Planung bzw. Berücksichtigung aller umweltschützenden, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und wirtschaftlichen Belange
- sparsamer Flächenverbrauch und sparsame Ressourcenverwendung
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Gemeinschaftsgüter

und an den Funktionserfordernissen des Oberzentrums zu orientieren.

Aus den vielfältigen Zielen und Inhalten des FNP 2025 werden im Umweltbericht nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dazu gehören im vorliegenden Fall (vgl. Kapitel D):

1. die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde (neue Bauflächen)
2. neue Grünflächen (Sportflächen und Kleingärten)
3. die forstliche Entwicklung.

Wesentlicher Bestandteil des Flächennutzungsplans, jedoch nicht des Umweltberichts, sind daneben die Ziele der Landschaftsplanung, die z.B. in der Pflege und Entwicklung der Biotopkomplexe und der Riedlandschaft ihren Ausdruck finden. Die Veränderungen von Natur und Landschaft gehen – z.B. im Gegensatz zu baulichen Maßnahmen – nur sukzessive vonstatten, sodass die Umweltauswirkungen als unerheblich einzustufen sind. Das Konzept der Pflege- und Entwicklungspläne wird im Wesentlichen durch

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie Gewässerrevitalisierung und Flurdurchgrünung
- Lenkung der Erholungs- und Freizeitnutzung

umgesetzt.

Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen anderer fachgesetzlicher Vorschriften in den FNP sind ebenfalls nicht Bestandteil der Umweltprüfung.

### E.1.2.1 Städtebauliche Entwicklung (neue Bauflächen)

Wesentliche Grundlage zur Darstellung neuer Bauflächen ist die Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs, insbesondere für Wohnen und Gewerbe bis 2025. Nähere Angaben zu den ausschlaggebenden Faktoren finden sich in Teil D der Begründung. Da der Gesamtbedarf nur zum Teil mit Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen- und Baulückenaktivierung) abgedeckt werden kann, sind im FNP 2025 folgende Flächen als Außenentwicklung darzustellen:

	Darstellung im FNP 2025	Inkludierte Flächenreserve
neue Wohnbauflächen	51,5 ha	26%
neue gemischte Baufläche	30,2 ha	
neue gewerbliche Baufläche	98,9 ha	6%
<b>neue Bauflächen gesamt</b>	<b>180,6 ha</b>	

Die Flächenreserve ist erforderlich, da möglicherweise nicht alle Flächen für die geplante bauliche Entwicklung liegenschaftlich zur Verfügung stehen. Weiterhin ist insbesondere bei den gemischten Bauflächen aufgrund des geplanten Nutzungsmixes schwer abzuschätzen, ob die anvisierte Zahl der Wohneinheiten tatsächlich erreicht werden kann. Im negativen Fall reduziert sich die Reserve automatisch. Bei den gewerblichen Bauflächen hingegen stehen keine geeigneten Flächenalternativen zur Verfügung.

Folgende Kriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl der Bauflächen:

- Nachhaltigkeitskriterien bzw. strategische Ziele der Planung
- Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (Gewerbeflächen) bzw. gute ÖPNV-Anbindung
- zentrale Lage sowie Verteilung im Stadtgebiet
- Anknüpfen an vorhandene Nutzungen und Siedlungseinheiten
- Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur in den Stadtteilen
- städtebauliche, landschaftsplanerische und ökologische Standortbewertung
- differenziertes Flächenangebot für unterschiedliche Wohnformen
- möglicher Anteil Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau.

### E.1.2.3 Neue Grünflächen

Im FNP 2025 werden an den Standorten Pfuhl und Ludwigsfeld aufgrund der örtlichen Bedarfslage die vorhandenen **Sportflächen** erweitert. Hierfür ist ein Bedarf von 50,2ha vorgesehen. Auf die Erweiterung des Golfplatzes entfallen davon 44,5 ha.

Darüber hinaus werden neue Grünflächen mit einer Gesamtfläche von 22,5 ha zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an **Kleingartenflächen** dargestellt. Grundlage ist das vom SHU am 13.03.2007 beschlossene Kleingartenentwicklungskonzept. Darunter fallen auch Ersatzflächen für bestehende Kleingartenflächen, die in überschwemmungsgefährdeten Gebieten liegen (vgl. Kapitel D.10.2).

### E.1.2.4 Forstliche Entwicklung

Der Wald im Stadtgebiet Neu-Ulm soll aus ökologischen, ökonomischen und landschaftspflegerischen Gründen nicht nur erhalten, sondern möglichst vermehrt werden (vgl. Kapitel E.1.3, BWaldG/ BayWaldG). Waldmehrung wird gemäß Landschaftsplan in vier Teilbereichen angestrebt, u.a. in den freien, waldarmen Talräumen von Donau und Iller sowie in der Umgebung von Burlafingen und Finningen (vgl. Kapitel D.9.2):

- Bogenhölzle/ Fuchshölzle; Ortsteil Burlafingen; Schutzzweck: Arten/ Biotope, Wasser, Boden, Erholung, Ergänzung Eschen-Ulmen-Auwald
- Auwaldaufforstung Bruckau; Ortsteil Burlafingen; Schutzzweck: Arten/ Biotope, Wasser, Boden, Klima, Landschaftsbild, Ergänzung Bannwaldbereich Eschen-Ulmen-Auwald
- Aufforstung Stöckle; Ortsteil Finningen; Schutzzweck: Arten/ Biotope, Wasser, Boden, Landschaftsbild, Erlen-Eschen-Auwald
- Illerauwald, vier Ergänzungsflächen; Gemarkung Neu-Ulm; Schutzzweck: Arten/ Biotope, Wasser, Boden, Klima, Lärmschutz, Erholung, Ergänzung auwaldähnlicher Gehölzbestände bzw. Eschen-Ulmen-Auwald.

Die Flächen, die aus der landwirtschaftlichen oder einer anderen Nutzung ausscheiden, sollen – soweit keine anderen Gründe des Naturschutzes und der Landespflege oder der Wasserwirtschaft entgegenstehen – aufgeforstet werden. Dies gilt auch für

Rekultivierungsmaßnahmen z.B. von Steinbrüchen oder Kiesabbaustellen (Art.16 BayWaldG).

Durch eine standortgerechte Baumartenwahl soll darauf hingewirkt werden, dass der Wald seine verschiedenen Funktionen gut erfüllen kann. Nicht standortgerechte Bestockungen sollen langfristig im Zuge der Verjüngung umgebaut werden. Neben der „klassischen“ Holzproduktion hat die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes auf der Gemarkung von Neu-Ulm einen hohen Stellenwert. Zielkonflikte sind nicht auszuschließen, zumal alle forstlichen Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit durchgeführt werden müssen. Oberstes Ziel sind standortgemäße, stabile Wälder. Das bedeutet, dass insbesondere der Laubholzanteil auf Kosten der großflächigen Fichtenbestände erhöht werden muss.

### E.1.3 Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Die nachfolgend genannten fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele finden sich zum Einen unmittelbar durch entsprechende Darstellungen bzw. als nachrichtliche Übernahmen im FNP 2025 wieder. Zum Anderen bilden sie eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der voraussichtlichen, erheblichen Wirkungen der geplanten Neuausweisungen (vgl. Kapitel E.3). In der folgenden Tabelle werden Aussagen darüber getroffen, ob bzw. in welcher Weise die für die Schutzgüter relevanten Ziele durch die Flächennutzungsplanung berührt werden.

Fachgesetz/ Verordnung/ Fachplan	Zielaussage	Schutzgüter
BauGB	<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 + 6). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6). Dies geschieht im Rahmen der Bestandsaufnahme und Flächenbewertung sowie im Rahmen der Abwägung.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel, § 1a). Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wurden die innerörtlichen Potentiale Neu-Ulms entsprechend berücksichtigt.</p>	Mensch, Tiere und Pflanzen (einschl. biologischer Vielfalt), Boden, Wasser, Klima/ Luft
LEP Bayern und Regionalplan Donau- Iller	Auf Landesebene beschreibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) die Zielsetzungen der Raumordnung, das auf Regionalebene (Donau- Iller) weiter differenziert wird. Der Regionalplan setzt insbesondere durch Entwicklungsachsen, regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Trenngrün) sowie durch landschaftliche Vorbehaltsgebiete einen Rahmen für die	Mensch, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen, Boden,

	<p>zukünftige Siedlungsentwicklung Neu-Ulms. Weitere umweltbezogene Ziele zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Wasserwirtschaft, zu Land- und Forstwirtschaft sowie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden formuliert.</p> <p>Die Flächennutzungsplanung hat sich der Raumordnung anzupassen; die Aussagen von LEP und Regionalplanung werden entsprechend berücksichtigt. Im Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 75 (Pfuher-, Finninger- und Bauernried; Buchberg) besteht eine Überschneidung mit einer gewerblichen Baufläche – hier räumt der FNP dem wirtschaftlichen Ziel der Raumordnung, den Wirtschaftsstandort des Oberzentrums Neu-Ulm zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern, höheres Gewicht ein – mangels Alternativen gewerblicher Bauflächen.</p>	Wasser, Klima/ Luft
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist bei Neubaumaßnahmen ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	Mensch
BlmSchG einschl. Verordnungen	Gemäß § 1 Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Gemäß § 50 werden die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen im FNP einander so zugeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit möglich vermieden werden.	Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Kultur
Lärmminde- rungsplanung	<p>Die Lärminderungsplanung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) bzw. EG-Umgebungslärmrichtlinie gilt für den Umgebungs- und Verkehrslärm, der unter anderem von bestehenden Hauptverkehrsstraßen und Haupteisenbahnstrecken ab einem bestimmten Verkehrsaufkommen ausgeht und dem Menschen insbesondere in bebauten Gebieten und auf Flächen für die Erholung ausgesetzt sind. Daher liegen im Stadtgebiet Neu-Ulm für die B10/ B28, die B10 (Europastraße), die B28 bis Hittistetten, die A7 sowie die Eisenbahnstrecke Ulm – Augsburg Lärmkarten nach § 47c Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) vor. Um mit Hilfe der Lärmkarten festgestellte Lärmprobleme zu lösen, sind nach § 47d BlmSchG Lärmaktionspläne aufzustellen. Seit 01.07.2008 liegt die Zuständigkeit für Lärminderungsplanungen an Bundesautobahnen und Eisenbahnlinien bei der RvS, während für Bundes- und Staatsstraßen die Stadt Neu-Ulm zuständig ist.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Immissionssituation und den festgestellten Betroffenheiten sind für den Streckenabschnitt der B10/ B28 und der B10 (Europastraße) Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmproblematik angezeigt. Durch die aktuellen Planungen zum Ausbau der B10 (Europastraße) in Neu-Ulm und die damit verbundenen, umfangreichen Lärm-schutzmaßnahmen nach der 16. BImSchV wird die Auslöseschwelle für die Aufstellung eines Lärmaktionsplans nach EU-Recht deutlich unterschritten.</p>	Mensch
Luftreinhalte-/ Aktionsplan	<p>Nach § 47 BImSchG haben die zuständigen Behörden bei Überschreitung bzw. der Gefahr einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte Luftreinhalte- / Aktionspläne zu erstellen mit dem Ziel, die Einhaltung dieser Werte zu gewährleisten.</p> <p>Auf Grund von Grenzwertüberschreitungen beim Luftschadstoff Feinstaub PM10 in den Jahren 2003 und 2006 an der LÜB-Messstation in der</p>	Klima/ Luft

	<p>Gabelsberger Straße, wurde nach § 47 BImSchG für die Stadt Neu-Ulm ein Luftreinhalte-/Aktionsplan erstellt. Dieser trat am 21.08.2009 in Kraft und beinhaltet 14 Maßnahmen zur Verbesserung der Immissionssituation. Vor allem ist hier die Einführung einer Umweltzone zu nennen, in die seit dem 05.11.2012 nur noch Kfz mit gelber und grüner Plakette einfahren dürfen. Neben den gemessenen Schadstoffkonzentrationen an der LÜB-Messstation wurde vor allem für die Reuttier Straße rechnerisch ermittelt, dass es in bestimmten Abschnitten auch weiterhin zu Grenzwertüberschreitungen bei den Luftschadstoffen Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid kommen kann. Im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung wird derzeit (2013) geprüft, welche Maßnahmen zu einer Veränderung des Modal Split in Richtung Umweltverbund ergriffen werden könnten um hierdurch eine Verbesserung speziell für die Reuttier Straße zu erreichen.</p>	
VEP Ulm/ Neu-Ulm 2025	<p>Stadtverträglicher Verkehr/ Erhöhung des Nutzens für die Allgemeinheit: Minimierung der Umweltbelastung und Maximierung der Stadtqualität, stufenweise Reduktion des MIV und Verkehrsverlagerung zugunsten des Umweltverbundes, verträgliche Abwicklung des MIV und des Wirtschaftsverkehrs, Förderung und Ausbau des Umweltverbundes.</p>	Mensch, Klima/ Luft
BNatSchG/ BayNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und – soweit erforderlich – wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Darüber hinaus sind historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart zu erhalten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu kompensieren. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§§ 1 und 2 BNatSchG).</p> <p>Darstellungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Grundsätze wurden aus dem Landschaftsplan in den FNP übernommen.</p>	Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft Landschaft
Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG/ BayNatSchG	<p>LSG (§ 26 BNatSchG): Derzeit befinden sich drei Landschaftsschutzgebiete auf dem Neu-Ulmer Stadtgebiet mit einer Gesamtfläche ca. von 2.230 ha (das entspricht 27,5 % des Gemarkungsgebiets).</p> <p>Weiterhin schlägt der FNP zwei neue Landschaftsschutzgebiete in den Bereichen Fuchshölzle und Eschach vor.</p> <p>NATURA 2000 (§§ 31 ff. BNatSchG): In Neu-Ulm sind vier Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- sowie Vogelschutzgebiete) an die EU gemeldet. Von Planungen sind sie nicht betroffen. Nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie werden anhand von Managementplänen Maßnahmen zur Erhaltung der Lebensraumtypen und Arten bestimmt.</p> <p>Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) sind nach dem derzeitigen Verordnungsentwurf in die Plandarstellung aufgenommen.</p>	Tiere und Pflanzen, Landschaft



	<p>Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG): Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen/ nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind gemäß BNatSchG verboten. Die von Planungen betroffenen Biotope – zum überwiegenden Teil handelt es sich hierbei um Feldhecken/ -gehölze – sollen berücksichtigt und erhalten werden.</p>	
BWaldG/ BayWaldG	<p>Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, den Artenschutz, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Waldflächen samt Aufforstungsbereichen sind aus dem Landschaftsplan in den FNP übernommen worden.</p>	Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft
BBodSchG/ BayBodSchG	<p>Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).</p> <p>Altlasten im Bereich von Bau- und Grünflächen sind im FNP gekennzeichnet, sofern die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bei bestehendem Gefährdungspotential besteht die gesetzliche Verpflichtung zur Sanierung der Altlast vor Realisierung der Siedlungsfläche (Pflicht zur Gefahrenabwehr gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG je nach konkretem Schutzbedürfnis).</p>	Boden
WHG/ BayWG	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen (§ 1 WHG). Der Gemeinde obliegt die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung (§ 18a WHG). Der Generalentwässerungsplan der Stadt Neu-Ulm wird derzeit aktualisiert. Die Neubauflächen sind dabei berücksichtigt und die Hauptkanäle im FNP dargestellt. Auf Projektebene wird für jedes neue Baugebiet ein individuelles, auf die städtebaulichen und ökologischen Besonderheiten des betrachteten Gebietes angepasstes Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Wasserschutzgebiete (§ 19 WHG) sind von Planungen nicht betroffen; ein Änderungsverfahren zur Neufestsetzung der Schutzzone III des WSG Illerauen/ Illerholz (Gerlenhofen) läuft, so dass der Überschneidungsbereich mit der Baufläche G1 aufgehoben wird.</p> <p>Überschwemmungsgefährdete Bereiche sollen im FNP keiner neuen Bebauung zugeführt werden. Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten ist in Vorbereitung.</p>	Wasser, Tiere und Pflanzen
BayDSchG	<p>Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit; Bau- und Bodendenkmäler sind daher nachrichtlich in den FNP übernommen. Zwei archäologische Bodendenkmäler liegen im Bereich geplanter Siedlungsflächen (W8 und W19); vor deren Realisierung ist eine Erkundung, Dokumentation und Sicherung des Bodendenkmals</p>	Kultur

	in Zusammenarbeit mit der oberen Denkmalschutzbehörde notwendig.	
--	--	--

## E.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### E.2.1 Umweltauswirkungen der im FNP 2025 dargestellten Flächen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthält folgende Angaben:

- übergeordnete Vorgaben und Planungen
- Erhebung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands
- Planungsempfehlungen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose) und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
- anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Gesamtbewertung.

Dabei werden alle Flächen innerhalb und außerhalb des Siedlungszusammenhangs betrachtet, auf denen

- der FNP 2025 im Verhältnis zum Bestand erstmals städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Maßnahmen vorsieht und
- von potentiell erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist.

Das sind im vorliegenden Fall

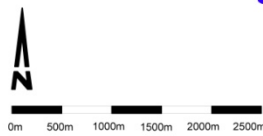
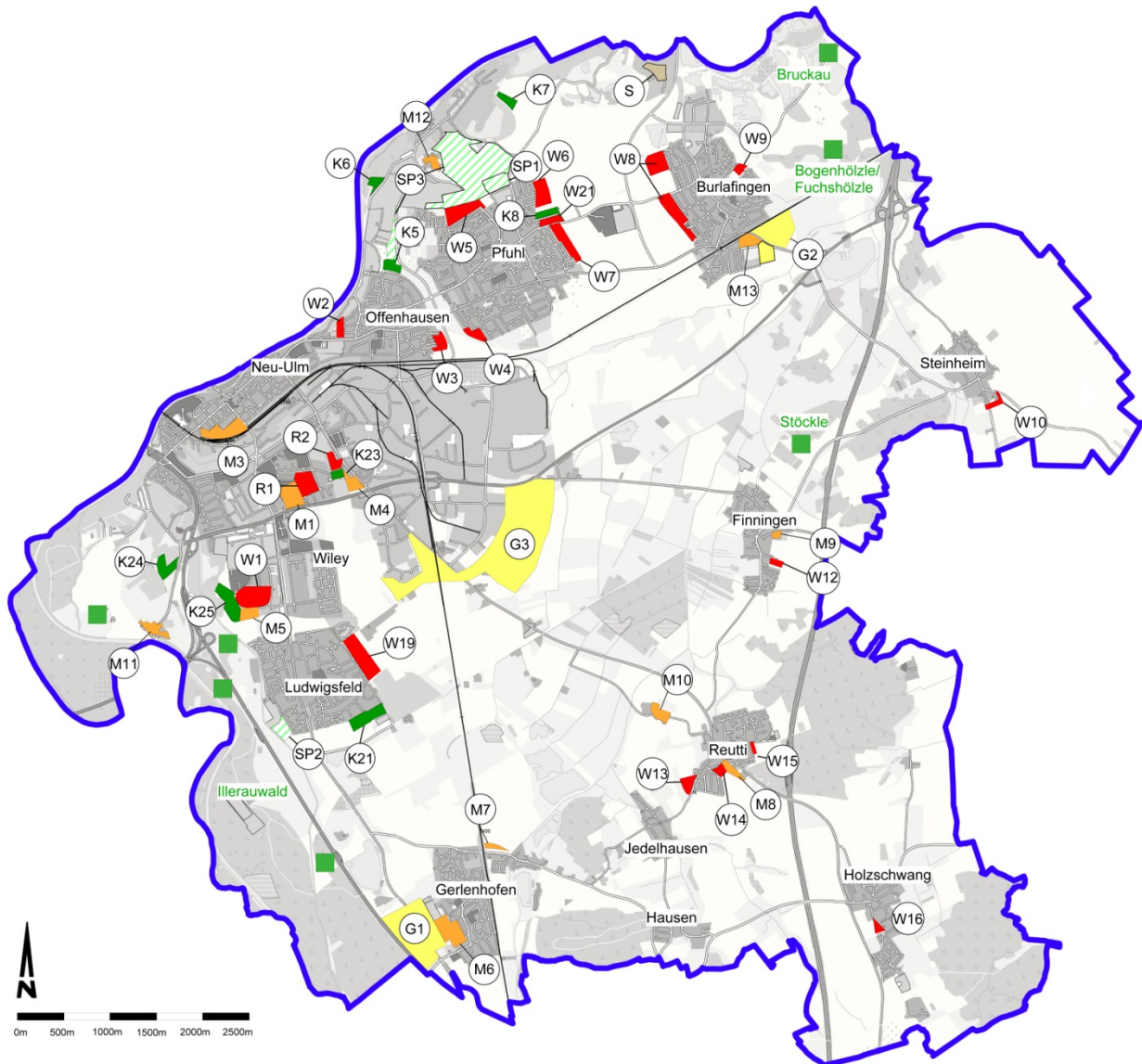
1. neue Bauflächen: Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M) und gewerbliche Bauflächen (G)
2. Sonderbaufläche für erneuerbare Energien (Sekundärnutzung im Bereich einer ehemaligen Haumülldeponie)
3. neue Grünflächen (Kleingärten und Sportflächen)
4. Flächen für Erstaufforstungen.

Art und Intensität der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden verbal-argumentativ aufgezeigt und bewertet. Der Wirkungsprognose wird eine dreistufige Skalierung der Erheblichkeit potentieller Eingriffe zugrunde gelegt (geringe, allgemeine/ mittlere und erhebliche Beeinträchtigungsintensität). Bewertungen wie „keine Auswirkungen“ oder „keine Relevanz“ bedeuten, dass hier keine oder nur sehr geringwertige Schutzgutaussprägungen vorhanden sind bzw. das Schutzgut durch die Flächendarstellung nicht negativ bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Betrachtung wurde versucht, im Sinne von Planungsalternativen umweltbezogen günstigere Varianten zu entwickeln. Vielfach wurden z.B. die Flächenumgriffe gegenüber früheren Entwürfen verkleinert. Dabei ist jedoch auch zu berücksichti-

gen, dass die städtebaulichen Ziele (wie Versorgung mit Wohnraum, Arbeitsplätzen, Infrastruktur etc.) nach wie vor erreicht werden müssen.

### Gesamtübersicht aller umweltrelevanten neuen Flächen



<b>Gesamtübersicht aller umweltrelevanten neuen Flächen</b>			
<span style="color: red;">■</span> Wohnbaufläche <span style="color: orange;">■</span> gemischte Baufläche <span style="color: yellow;">■</span> gewerbliche Baufläche <span style="color: brown;">■</span> Sonderbaufläche <span style="color: green;">■</span> Grünflächen Kleingärten <span style="color: green;">▨</span> Grünflächen Sport, Spiel, Freizeit <span style="color: green;">■</span> standortgerechte Waldgründung	Bearbeiter: Bou, He, Weit	Datum: 09.03.2012	

<b>Gebiet W 1</b>	<b>Ulmer Riedteile (westlich Filchnerstraße)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 6,1 ha</b> ; eben; Lage in der Talniederung Illeraue am südwestlichen Ortsrand; nördlich angrenzend Schulzentrum und verdichtete Wohnbebauung, östlich Gewerbegebiet (Einzelhandel und Büros), südlich und westlich landwirtschaftliche Nutzflächen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw. wirksamer FNP	geplante Baufläche; empfohlener Radweg quer in Nord-Süd Richtung
Sonstige Vorgaben	Biotop Nr. 7626.109.01; Altlastenverdachtsfläche Nr. AA 007100 am südwestlichen Rand; Baudenkmal am westlichen Gebietsrand (Teil der Reichsfestung Ulm)
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/ postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	Illerkanal 300m westlich; keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am südwestlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real Ackerflächen mit eingelagertem Feldgehölz ca. 2.500 m <sup>2</sup>
Landschaftsbild	Agrarlandschaft am Siedlungsrand mit eingestreutem Feldgehölz; Kleingartenanlage westlich benachbart
Kulturgüter	Baudenkmal Reichsfestung
Mensch	4-spurige Fernstraße B28 westlich benachbart, Abstand rd. 500 m
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/Luft	Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammlgebiet; Fläche von Bedeutung für die Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete bei sommerlichen Schwachwindwetterlagen (topografisch bedingt)
Arten/Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Biotop Feldgehölz von hoher Bedeutung, Biotop Nr. 7626.109.01 (ohne Schutzstatus gemäß Art. 13d BayNatSchG); Naturdenkmal auf angrenzendem Schulgelände
Landschaft/ Erholung	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum von geringer struktureller Qualität; siedlungsnaher Erholungsraum
Kulturgüter	Baudenkmal Reichsfestung
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 58-63 dB(A), nachts ca. 53-58 dB(A).
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Nord-Süd-Schneisen zur Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete und zur Ergänzung des Grünflächennetzes</li> <li>- Erhalt des Feldgehölzes und Integration ins Grünflächennetz</li> <li>- Sicherung der Zu- und Durchgänge in die freie Landschaft, Erhalt der Nord-Süd-Radwegverbindung</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- Erhalt bzw. Dokumentation des Baudenkmals</li> <li>- Erkundung Altlastenverdacht und ggf. Beseitigung der Bodenverunreinigungen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringerer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung; verminderte Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsflächen
Arten/ Biotope	geringer Eingriff; zunehmende Verinselung des Feldgehölzes und Abwertung des Arten- und Biotopschutzpotentials; keine Potentialminderung für die übrigen Flächen
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkung bei Umsetzung der beschriebenen Vorsorgemaßnahmen
Kulturgüter	keine Auswirkungen bei Erhalt des Baudenkmals
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo
<b>Planungsalternativen</b>	
Weiterentwicklung auf der Grundlage vorbereitender Erschließung ohne günstigere Alternative	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Teilausgleich im Gebiet; weitere Ausgleichsflächen erforderlich	

<b>Gebiet W 2</b>	<b>Offenhausen - West (An den Pflleggärten)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,4 ha</b> ; eben; Lage innerhalb der innerstädtischen Grünflächen in Nachbarschaft zum Donauufer; ehem. Gärtnerei und Tennisanlage
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Teil des regionalen Grünzugs am Neu-Ulmer Donauufer (östlicher Glacisgürtel)
Landschaftsplanentw.	innerstädtische Grünfläche; Grünzug innerhalb des Siedlungsbereiches aus innerstädtischem Grünvernetzungskonzept von 1998; Bestandteil des inneren Rings der Grüngürtelidee
Wirksamer FNP	Grünfläche
Sonstige Vorgaben	FFH-Gebiet Donau und Donauufer ca. 100 m nördlich; rechtskräftige B-Pläne M4 und M 4/1
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän; spät-/postglazialer, teilweise von Sedimenten überlagerter Schotter; natürliche Oberbodenschichten weitgehend fehlend
Wasser	Donau 100m nördlich; keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	lokales „Grünflächenklimatop“ im innerstädtischen Siedlungsklima
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Sukzessionsflächen unterschiedlicher Entwicklungsstadien; junges Vorwaldstadium mit Birken und Weiden; Parklandschaft mit Solitäräumen; FFH-Gebiet benachbart
Landschaftsbild	innerstädtische Grünfläche; Lagerfläche für Kanalbaustelle (ehem. Gärtnerei); ehem. Tennisanlage mit dichtem Gehölzaufwuchs; west-ost querender Fußweg; Radweg mit straßenbegleitenden Baumreihen am südlichen Plangebietsrand
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Augsburger Straße; vierspurige Stadtstraße südlich angrenzend
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	ohne Bedeutung für landwirtschaftliche Produktion; mittlere ökologische Funktionspotentiale; Grundwasserschutzfunktion; keine landesgeschichtliche Urkunde; obere Bodenschichten anthropogen verändert
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Teilfläche innerstädtischer Grünflächen mit lokaler Ausgleichsfunktion; Teilfläche des inneren Grünrings
Arten/ Biotope	Biotop 7526-0138-001 nördlich angrenzend; Park/Hain/Grünanlage mit z.T. bedeutendem Baumbestand; Schutzziele des FFH-Gebiets Donauufer ohne funktionalen Zusammenhang mit Plangebiet
Landschaft/ Erholung	gebietsquerende Grünverbindung; Vorhalteflächen für Sportanlagen unzugänglich mit dichterem Gehölzaufwuchs; Lagerfläche für Kanalbaustelle; Baumreihen am südlichen Plangebietsrand und Einzelbäume in der Grünverbindung von stadtbildprägender Bedeutung
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 50-65 dB(A), nachts 45-55 dB(A); Staub- und Abgasimmissionen
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Lärmschutz durch Abrücken von der Augsburger Straße und Entwicklung des Straßenbegleitgrüns</li> <li>- Anlage einer Parkfläche mit hartholzauetypischen Gehölzen im Bereich des regionalen Grünzugs</li> <li>- Sicherung der vorhandenen Wegeverbindungen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen in Teilflächen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	geringer Eingriff; geringe Minderung der innerstädtischen Ausgleichsfunktionen bei Erhalt des regionalen Grünzugs
Arten/ Biotope	erheblicher Eingriff, Potentialminderung in Teilflächen durch Beseitigung sukzessiv entwickelter Lebensräume
Landschaft/ Erholung	Keine Auswirkung bei Umsetzung der beschriebenen Vorsorgemaßnahmen.
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung von Immissionsschutzvorkehrungen
<b>Nullvariante</b>	weitere Entwicklung zu waldartigen Gehölzbeständen von zunehmender Wertigkeit; Erweiterung der Sportflächen in Teilflächen möglich
<b>Planungsalternativen</b>	
Weiterentwicklung auf der Grundlage vorbereitender Erschließung ohne günstigere Alternative im engeren Umfeld	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet der Innenentwicklung ohne Ausgleichsbedarf	



<b>Gebiet W 3</b>	<b>Offenhausen - Südost (Lönsstraße)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,8 ha</b> ; eben; Lage am Rand der Niederung des Donautales auf dem westlichen Ausläufer des Kapellenberges, am südöstlichen Rand von Offenhausen; durch Verkehrsanlagen von der angrenzenden freien Landschaft getrennt
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche begrenzt durch Trenngrün
FNP	Wohnbaufläche
Landschaftsplanentw.	empfohlene Bauflächen werden nach Osten (Trenngrün) um ca. 30m überschritten
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Hochterrassenschotter (Mittelpleistozän); überwiegend Braunerden
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am östlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	pnV = Eichen-Hainbuchen-Wald; real unstrukturiertes Ackerland
Landschaftsbild	Agrarlandschaft am Siedlungsrand ohne gestalteten Ortsrand; Gebiet von der umgebenen freien Landschaft durch Lärmschutzwälle an der südlich gelegenen Bahntrasse und Wälle an der östlich gelegenen Kammer-Krummen-Straße getrennt
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Bahntrasse und Stadttangente Kammer-Krumen-Straße in unmittelbarer Nachbarschaft
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbaulichen Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	lokales Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Bedeutung; keine Bedeutung als Ventilationsbahn
Arten/ Biotope	Wiesen-/ Ackerbiotop; geringe Bedeutung für Biotop- und Artenschutz auf der Gebietsfläche; langfristig mittleres bis hohes Potential auf den angrenzenden Lärmschutzwällen
Landschaft/ Erholung	isolierte Restagrarlandschaft am Siedlungsrand ohne strukturelle Qualität; umgebender Landschaftsraum durch Lärmschutzwälle visuell vollständig abgetrennt; Lärmschutzwälle mit potentieller Gehölz- und Waldkulisse (frisch gepflanzt); gebietsquerende Freileitungen
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 55-65 dB(A) , nachts ca. 50-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Erholungs- und Freizeitangebote, da durch Verkehrsstrassen von der freien Landschaft abgeschnitten</li> <li>- Geh- und Radwegverbindung über die Brücke an der Kammer-Krummen-Straße</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	keine ausgleichenden Klimafunktionen betroffen
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung bei Umsetzung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	keine Beeinträchtigung, angesichts der umgebenen Verkehrsstrassen ist die Überschreitung der im Landschaftsplan empfohlenen Bebauungsgrenze vertretbar
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung von Immissionsschutzvorkehrungen
<b>Nullvariante</b>	landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt; Flächen nur über Wohngebiete erreichbar
<b>Planungsalternativen</b>	
Weiterentwicklung auf Grundlage vorbereitender Erschließung und Auffüllung des von der freien Landschaft abgeschnittenen Siedlungsraums, ohne günstigere Alternative in Offenhausen; X 1 aufgrund Einengung Trenngrün ungeeignet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem Eingriffspotential; Ausgleich am Plangebietsrand entlang der Lärmschutzeinrichtungen mit Funktion für Landschaftshaushalt und Erholung	

<b>Gebiet W 4</b>	<b>Pfuhl - Südwest (Steinheimer Weg)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 2,0 ha</b> ; eben; Lage am Rand der Niederung des Donautales auf dem westlichen Ausläufer des Kapellenberges südwestlich von Pfuhl; Reihen- und Mehrfamilienhäuser im nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiet, westlich landwirtschaftliche Nutzflächen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche, westlich davon Trenngrün
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche, Steinheimer Weg als Hauptwanderweg geplant
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Hochterrassenschotter (Mittelpleistozän), überwiegend Braunerde
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten; südwestexponierter Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eichen – Hainbuchenwald; real Ackerflächen
Landschaftsbild	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne Übergangzone am Siedlungsrand; Landschaftsraum nach Süden und Westen begrenzt durch Lärmschutzwälle an Verkehrswegen
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Bahntrasse südlich, Kammer-Krummen-Straße westlich und Industriegebiet nördlich gelegen
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential; insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit lokaler Ausgleichswirkung auf die Ortslage bei Schwachwindwetterlagen (rein topografisch bedingte Südwestströmung im Donautal)
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität; potentielle Gehölkulisse an den Lärmschutzwällen (frisch gepflanzt)
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 50-55 dB(A) , nachts 45-52 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Südwest-Nordostausrichtung der Baukörper zur Unterstützung der Ventilation in der Ortslage bei Schwachwind</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Sicherung der Zu- und Durchgänge in die freie Landschaft</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- Ortsrandgestaltung im Vorrang- und Entwicklungsbereich des angrenzenden Trenngrüns unter besonderer Berücksichtigung des südlich geplanten Hauptwanderweges und der Grüngürtelidee (Ergänzung innerer Ring)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung und geringe Einschränkung der Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung; Aufwertung bei geeigneter Ortsrandgestaltung möglich
Landschaft/ Erholung	Aufwertung bei geeigneter Ortsrandgestaltung möglich
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung von Immissionsschutzvorkehrungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; mangelnde Siedlungsrandgestaltung bleibt bestehen
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch vorbereitete Erschließung; Arrondierung der Ortslage; keine günstigeren Planungsalternativen erkennbar; X 2 aufgrund mangelhafter Erschließungsoptionen ungeeignet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem Eingriffspotential; Ausgleich am Gebietsrand durch raumgreifende Ortsrandgestaltung	

<b>Gebiet W 5</b>	<b>Pfuhl Nordwest (Im Eiland)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 5,2 ha</b> ; eben; Lage in der Talniederung der Donau am nördlichen Ortsrand von Pfuhl; Wohngebiete westlich und südlich (Einzelhäuser); nordöstlich landwirtschaftliche Nutzflächen; nordwestlich Golfplatz; nördlich Hangkulisse Albrauf mit vorgelagertem Donauauwald
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Wohnbaufläche und gemischte Bauflächen
Sonstige Vorgaben	Biotop Nr. 7526.135.05 im Gebiet, Altlastenverdachtsfläche Nr. AA 001502 außerhalb am westlichen Rand
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän, Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten
Arten/ Biotope	PnV = Eschen – Ulmen Auwald; real Ackerflächen, einzelne Streuobstbäume und Wiesenflächen mit Gebüschgruppen in den Auffüllflächen am westlichen Gebietsrand
Landschaftsbild	strukturierte Agrarlandschaft am Siedlungsrand mit benachbarter Kulisse des Albraufs
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Altlastenverdachtsfläche
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am nördlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Flächen mittlerer Wertigkeit um die eingestreuten Obstbäume; Flächen hoher Wertigkeit über den Auffüllflächen; Biotop ohne Schutzstatus gemäß NatSchG
Landschaft/ Erholung	Leitbildnahe Kulturlandschaft zwischen Siedlungsrand und Erholungsraum an der Donau; Golfplatz benachbart mit geplanter Erweiterung
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags < 45-60 dB(A), nachts 40-50 dB(A), Orientierungswertüberschreitungen nur in unmittelbarer Nähe zum Striebelhofweg
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung soweit schadlos möglich (Altlasten)</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Sicherung der Zu- und Durchgänge in die freie Landschaft</li> <li>- Erhalt der Gehölzbestände bei nachhaltiger Eignung</li> <li>- Ortsrandgestaltung</li> <li>- Erkundung der Altlasten, Beseitigung oder treffen geeigneter Schutzvorkehrungen</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	Allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	Potentialminderung bei Schonung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzbestände verringerb
Landschaft/ Erholung	Integration in den landschaftlichen Kontext bei geeigneter Ortsrandgestaltung möglich
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; Verlust der Streuobstbäume zu erwarten; weitere sukzessive Gehölzentwicklung zu waldartigem Bestand am westlichen Plangebietsrand
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage; W 5 bereits um 1,3 ha verkleinert; Alternativen W 6+7	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Teilausgleich im Gebiet durch Ortsrandgestaltung; weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets erforderlich	



<b>Gebiet W 6</b>	<b>Pfuhl - Nordost (Östlicher Gerberweg)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 5,0 ha</b> ; eben; Lage in der Talniederung der Donau am östlichen Ortrand von Pfuhl; Kleingartenanlagen angrenzend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche; Ergänzungsbereich des mittleren Grüngürtelrings, Entwicklungsbereich Trenngrün östlich angrenzend
wirksamer FNP	Wohnbaufläche; Teilfläche als Fläche für Landwirtschaft am östlichen Rand
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän, Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am östlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eschen – Ulmen Auwald; real überwiegend Ackerflächen
Landschaftsbild	im nördlichen Teil strukturarmer Agrarlandschaft am Siedlungsrand; ausgedehnte Übergangszone zwischen Ortslage und freier Landschaft; benachbarte Kleingartenkolonie
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Ortsverbindungsstraße Heerstraße südlich benachbart, geringe Orientierungswertüberschreitung im Süden bei Nacht
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Kleingartenanlage mit geringer bis mittlerer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	im Norden Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität; südlich angrenzend ca. 90 Gartenparzellen als Freizeiteinrichtung
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags 45-50 dB(A), nachts 40-50 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung der vorgeschlagenen Grünflächen zusammen mit den Kleingartenanlagen für Freizeit und Erholung</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Ortsrandgestaltung (Ergänzung des mittleren Grüngürtels)</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz (ausreichende Abstände von der Gemeindeverbindungsstraße)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	geringer bis mittlerer Eingriff; Potentialminderung bei Arten der offenen Kulturlandschaft
Landschaft/ Erholung	Entwicklung des mittleren Grüngürtelrings möglich
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	Keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung im Nordteil; weiterhin Kleingartenutzung
<b>Planungsalternative</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorh. Erschließung; Arrondierung der Ortslage; Standort für gezielte Landschaftsentwicklung; W 6 aufgrund reg. Grünzug bereits um ca. 1,0 ha verkleinert; Alternative W 7	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Ausgleich überwiegend im Plangebiet; weitere Ausgleichsflächen ggf. erforderlich	

<b>Gebiet W 7</b>	<b>Pfuhl - Ost (südliche Heerstraße)</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 4,6 ha</b> ; weitgehend eben, leicht angehoben gegenüber der Niederung des Donautales auf dem östlichen Ausläufer des Kapellenberges; Lage am östlichen Ortsrand von Pfuhl; Wohngebiete westlich angrenzend; ehem. landwirtschaftl. Hofstelle im Westen des Plangebiets
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche; Ergänzungsbereich des mittleren Grüngürtelrings und Entwicklungsbereich Trenngrün östlich angrenzend
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	Baudenkmal unter Obstgarten an der Heerstraße sowie evtl. verschüttete Reste eines Baudenkmal nahe Westheimer Straße (Reichsfestung Ulm), Altlastenverdachtsfläche AA004600
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Hochterrassenschotter (Mittelpleistozän), überwiegend Braunerden
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am östlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eichen – Hainbuchenwald; real Ackerflächen; kleines Gebüsch am nördlichen Plangebietsrand
Landschaftsbild	unstrukturierte Agrarlandschaft am Siedlungsrand; Übergangszone Siedlung - Landschaft um die Hofstelle, sonst vollständig fehlend
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	Lärmeinwirkungen: Heerstraße am nördlichen Plangebietsrand; Staatsstraße 2023 (Leipheimer Str. ehem. B10), Bahnlinie Ulm - Augsburg und Gewerbebetrieb im Süden
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung; Auffüllflächen mit Altlastenverdacht am nördlichen Plangebietsrand.
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate; potentielle Grundwassergefährdung durch Altlasten
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; mittlere Wertigkeit des kleinflächigen Gebüschs mit dessen unmittelbarer Umgebung
Landschaft/ Erholung	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	Potentielle Gefährdung durch Altlasten, Lärmimmissionen tags ca. 55-60 dB(A), nachts 50-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung, soweit schadlos möglich (Altlasten)</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Sicherung der Zu- und Durchgänge in die freie Landschaft</li> <li>- Ortsrandgestaltung im landschaftlichen Vorrang- und Entwicklungsbereich „Trenngrün Pfuhl - Burlafingen“</li> <li>- Erhalt bzw. Dokumentation des Baudenkmal</li> <li>- Erkundung der Altlasten, Beseitigung oder Treffen geeigneter Schutzvorkehrungen</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz; Grünfläche als Puffer zum Gewerbegebiet im Süden</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	Erheblicher Eingriff durch Kumulation mit Burlafingen West (W 8); Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	geringer Eingriff; nur kleinflächige Potentialminderung im Bereich des Gebüschs
Landschaft/ Erholung	Entwicklungspotential am Trenngrün
Kulturgüter	keine Auswirkungen bei Erhalt des Baudenkmal
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Sicherung der von den Altlasten ausgehenden Gefahren und bei geeignetem Lärmschutz.
<b>Nullvariante</b>	Keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung
<b>Planungsalternative</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage; W 7 aufgrund Klima/ Luft und reg. Grünzug bereits um 2,4 ha verkleinert; Standort für gezielte Landschaftsentwicklung am Ortsrand;	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Siedlungsklimatisches Gutachten erforderlich; Teilausgleich im Gebiet; weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets erforderlich	

<b>Gebiet W 8</b>	<b>Burlafingen - West</b>
<b>Lage / Größe</b>	<b>Wohnbaufläche 10,3 ha</b> ; ebenes Gelände in der Talniederung der Donau am westlichen Ortsrand von Burlafingen, Grabelandparzellen im nördlichen Plangebietsteil
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	Geplante Siedlungsfläche, Ergänzungsbereich des mittleren Grüngürtelrings und Entwicklungsbereich Trenngrün westl. angrenzend, geplanter Hauptwanderweg auf Verlängerung der Gerstenmayerstraße
wirksamer FNP	Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Sonstige Vorgaben	Bodendenkmal am nördlichen Rand
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Älteres Holozän, Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	Keine Oberflächengewässer, umfangreiches Grundwasservorkommen, grundwasserferner Standort
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am südwestlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eschen – Ulmen Auwald real Ackerflächen, Einzelbäume an der Heerstraße. Flurstück 525/1 im westlichen Teil des Plangebiets durch Ökokonto belastet.
Landschaftsbild	Unstrukturierte Agrarlandschaft am Siedlungsrand. Übergangszone Siedlung-Landschaft in Teilbereichen durch großflächige Wohnhausgärten gegeben, sonst fehlend.
Kulturgüter	Bodendenkmal am nördlichen Plangebietsrand
Mensch	Hohe Lärmbelastung im südlichen Teilgebiet ausgehend von der Bahnlinie und der Heerstraße
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen, hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz, landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung.
Wasser	Bedeutender Grundwasserkörper, hohe Grundwasserneubildungsrate, potentielle Grundwassergefährdung durch Altlasten
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am westlichen Ortsrand mit lokaler Ausgleichswirkung auf die Ortslage bei Schwachwindwetterlagen (rein topografisch bedingte Südwestströmung im Donautal) insbesondere südlich der Heerstraße
Arten/ Biotope	Ackerbiotop und Grabeland geringer Wertigkeit, kleinflächig mittlere Wertigkeit um die Einzelbäume potentiell hohe Wertigkeit von Flurstück 525/1 durch Ökokontobelastung
Landschaft/ Erholung	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität, Landschaftsmarken reduziert auf 3-4 Einzelbäume an der Heerstraße.
Kulturgüter	Bodendenkmal am nördlichen Plangebietsrand
Mensch	Lärmimmissionen tags < 55-65 dB(A), nachts < 55-60 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Siedlungsflächen auf Flurstück 525/1 (Ökokonto) und ausreichende Abstände</li> <li>- Ortsrandgestaltung im landschaftlichen Vorrang- und Entwicklungsbereich (Trenngrün Pfuhl-Burlafingen)</li> <li>- Funktionsvernetzung mit den nördlich angrenzenden Flächen</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung, soweit schadlos möglich (Altlasten)</li> <li>- Dach- Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Sicherung von Frischluftschneisen in SWW-NOO Ausrichtung sowie der Zu- und Durchgänge in die freie Landschaft.</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen, Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung, Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	erheblicher Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung und Einschränkung der Siedlungsventilation bei Schwachwind; Kumulation mit W7
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	Entwicklungspotential am Trenngrün
Kulturgüter	Keine Auswirkungen bei Ausgrenzung des Bodendenkmals
Mensch	Keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz (aufwändig insb. im südlichen Plangebietsteil).
<b>Nullvariante</b>	Keine Veränderung des Status quo, intensive landwirtschaftliche Nutzung. Keine Trenngrünentwicklung
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage; Standort für gezielte Landschaftsentwicklung am Ortsrand; W 8 aufgrund Klima/ Luft, Landschaft und reg. Grünzug bereits um 4,6 ha verkleinert	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential bei Beachtung der Planungsempfehlungen, Siedlungsklimatisches Gutachten erforderlich, Teilausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Ortsrandgestaltung, Weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets erforderlich.	

<b>Gebiet W 9</b>	<b>Burlafingen – Ost (Im Brühl)</b>
<b>Lage / Größe</b>	<b>Wohnbaufläche 1,0 ha</b> ; ebenes Gelände in der Talniederung der Donau am östlichen Ortsrand, angrenzend an Burlafinger Friedhof, Baumschule im Osten
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	Acker, Baumschule, Grünland (Bestand)
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Älteres Holozän, Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	Keine Oberflächengewässer, umfangreiches Grundwasservorkommen, grundwasserferner Standort
Klima/ Luft	Siedlungsklimatop
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Ackerflächen, Grünland und Baumschule
Landschaftsbild	strukturarme Landschaft, nicht definierter Siedlungsrand aufgrund Ausdehnung benachbarter Baugebiete
Kulturgüter	keine
Mensch	Friedhof südwestlich angrenzend, Bahnlinie Ulm – Augsburg rd. 600 m südlich
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen, hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz
Wasser	Bedeutender Grundwasserkörper, hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Ackerbiotop und Grabeland geringer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität
Kulturgüter	--
Mensch	Lärmimmissionen tags und nachts ca. 50-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Abstands-/ Grünfläche zum Friedhof</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen, hochwertiger Ackerboden
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung, Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung aufgrund Kleinflächigkeit ohne wesentliche Bedeutung
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	Entwicklungspotential/ Ortsrandgestaltung
Kulturgüter	Keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	Keine Veränderung des Status quo, landwirtschaftliche Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
keine günstigere Alternative in Burlafingen	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem bis mittlerem Eingriffspotential bei Beachtung der Planungsempfehlungen; Arrondierung der Ortslage	

<b>Gebiet W 10</b>	<b>Steinheim - Süd</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,3 ha</b> ; eben; Lage in der Talniederung der Donau am südlichen Ortsrand von Steinheim; Einzelhausbebauung nördlich angrenzend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	keine Vorgaben
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Wohnbaufläche mit Ausnahme der östlichsten Ecke vor der Kreisstraße (hier Fläche für Landwirtschaft)
Sonstige Vorgaben	Altlastenverdachtsfläche AA003000 südlich angrenzend
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Niederterrassenschotter (Mittelpleistozän); überwiegend Braunerden
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am nordöstlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Orchideen-Hainbuchenwald; real Ackerflächen.
Landschaft/ Erholung	gestaffelter Ortsrand mit gliedernden Einzelgehölen in den Hausgärten; Agrarlandschaft mit Feldhecke auf der Südseite des begrenzenden Wirtschaftsweges
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmeinwirkungen von der Kreisstraße NU 6 (Remmeltshofer Straße) und der Holzheimer Straße
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am südöstlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Übergangszone zu Feldgehölen und Gebüsch von mittlerer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	durch Wohnhausgärten geprägter Ortsrand; außerhalb Agrarlandschaft von geringer struktureller Qualität
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. <50-55 dB(A), nachts <45 bis 50 dB(A), Orientierungswertüberschreitungen nur in Straßennähe
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandgestaltung am östlichen Gebietsrand; Gestaltung der Ortseinfahrt</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/Luft	Minderung der Kaltluftentstehung auf Grund der Kleinflächigkeit jedoch ohne Bedeutung
Arten/Biotope	geringer Eingriff; geringe Potentialminderung bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	Keine Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage; Alternativen X 3 und X 11 weniger günstig (X 3: Streuobstbestand, Landschaftsbild, angrenzender Bolzplatz; X 11: Immissionen aus Kläranlage und BAB7)	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem Eingriffspotential; Ausgleich im Plangebiet	

<b>Gebiet W 12</b>	<b>Finningen – Ost</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,1 ha;</b> leichte westexponierte Hanglage am Kugelberg im höher gelegenen Landschaftsteil am östlichen Ortsrand; westlich und südlich grenzen Wohngebiete mit Einzelhäusern an.
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Grünland, Acker
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	obere Süßwassermolasse; überwiegend Braunerden aus sandigem Lehm
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; überwiegend grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen am östlichen Ortsrand, Gelände in Siedlungsbereiche einfallend
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerfläche/ Grünland
Landschaftsbild	prägnanter Einzelbaum am Wegekreuz oberhalb des Plangebietes; lockere Einzelhausbebauung in der Umgebung; westlich angrenzend Streuobstbestände
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Autobahn A 7 rd. 450 m östlich
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop von geringer bis mittlerer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	nicht definierter Ortsrand gegenüber dem Landschaftsraum, leicht erhöhte Lage
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 50-55 dB(A), nachts 45 bis 50 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Erhalt der Streuobstbestände</li> <li>- Freihalten der höhergelegenen Bereiche am Wegekreuz; Ortsrandgestaltung</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	allgemeiner Eingriff; deutliche Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich
<b>Planungsalternativen</b>	
Arrondierung der Ortslage; Alternative W 11	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem Eingriffspotential	

<b>Gebiet W 13</b>		<b>Reutti – Südwest (Jedelhausener Straße, südl. Teil)</b>	
<b>Lage / Größe</b>	<b>Wohnbaufläche 1,2 ha</b> ; Kuppenlage im höher gelegenen Landschaftsteil am südlichen Ortsrand; Kindergarten nordwestlich und Einfamilienhausgebiet nördlich anschließend		
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>			
Regionalplan	keine Vorgaben		
Landschaftsplanentw.	Wohnbaufläche geplant; empfohlener Radweg auf Wirtschaftsweg am westlichen Plangebietsrand		
wirksamer FNP	Wohnbaufläche geplant		
Sonstige Vorgaben	nördliche Teilfläche des Untersuchungsgebiets ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplan (R 13.1); Festsetzungen Ausgleichsfläche; öffentliche Grünfläche; private Grünfläche		
<b>Bestandserhebung</b>			
Geologie/ Boden	ältere Deckenschotter (Altpleistozän); Braunerden mit Lößanteilen auf stark verwitterten Deckenschottern		
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)		
Klima/ Luft	Freilandklimatop am Ortsrand in Kuppenlage		
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerland, Streuobstwiesen und Dauergrünland		
Landschaftsbild	Agrarlandschaft mit Streuobstbeständen am Ortsrand; Obstgarten		
Kulturgüter	keine bekannt		
Mensch	Ortsverbindungsstraße (Jedelhauser Straße) östlich angrenzend		
<b>Bestandsbewertung</b>			
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung		
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate		
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichswirkung auf nördlich angrenzende Ortslage		
Arten/ Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit; Wirtschaftsgrünland mittlerer Wertigkeit; Obstgärten und Obstwiesen hoher Wertigkeit		
Landschaft/ Erholung	nördlich anschließend erholungswirksamer Landschaftsraum an der Hangkante mit Blick über das Neu-Ulmer Ried; prägende Streuobstbestände im Gebiet		
Kulturgüter	nicht bekannt		
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags <55-65 dB(A) , nachts 45-55 dB(A)		
<b>Planungsempfehlungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilerhalt des Streuobstbestandes</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Raumgreifende Ortsrandgestaltung nach Westen (Radweg)</li> <li>- Baumreihe im öffentlichen Straßenraum entlang der Jedelhauser Straße</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>			
<b>Wirkungsprognose</b>			
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen		
Wasser	mittlerer Eingriff; erhöhter Oberflächenwasserabfluss		
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung, geringe Einschränkung der Ortsdurchlüftung		
Arten/ Biotope	geringer Eingriff; geringe Potentialminderung bei Anwendung der Planungsempfehlungen (Erhalt der Obstbäume)		
Landschaft/ Erholung	mittlerer Eingriff; landschaftsbildwirksame Bebauung an der Hangkante; Einbindung durch raumgreifende Ortsrandgestaltung		
Kulturgüter	keine Auswirkungen		
Mensch	Keine Auswirkungen bei geeigneten Lärmschutzmaßnahmen		
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; weiterhin Gartennutzung		
<b>Planungsalternativen</b>			
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Ergänzung und Lückenschluss der Ortslage; Standort für gezielte Landschaftsentwicklung am Ortsrand; Alternativen W 14 und X 5			
<b>Gesamtbewertung</b>			
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential, Teilausgleich innerhalb des Plangebiets möglich, weitere Ausgleichsflächen erforderlich. Planungsempfehlung: Entwicklung landschaftlicher Attraktionspunkte am Abhang zum Neu-Ulmer Ried.			



<b>Gebiet W 14</b>	<b>Reutti – Mitte (Im Öschbach)</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,1 ha</b> ; leicht nordexponierte Lage im höher gelegenen Landschaftsteil am südöstlichen Ortsrand; Ortskern Reutti nordwestlich und geplantes Mischgebiet östlich anschließend, Einfamilienhausgebiet südlich anschließend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	keine Vorgaben
Landschaftsplanentw.	Grünfläche
wirksamer FNP	Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	markierter Hauptwanderweg am südöstlichen Plangebietsrand
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	ältere Deckenschotter (Altpleistozän), Braunerden mit Lößanteilen auf stark verwitterten Deckenschottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Freilandklimatop am Ortsrand in leicht erhöhter Lage
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerland und Gartenparzellen mit Baumbestand
Landschaftsbild	Einbuchtung in der Ortslage; ortsrandsprägender Gehölzbestand im Norden; Geländemulde
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Mischgebietsplanung östlich benachbart, Gewerbebetriebe an der Holzschwanger Straße, Autobahn A 7 rd. 700 m östlich
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet und lokaltopografisch bedingte Ventilationsbahn ins Ortszentrum
Arten/ Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit; Gartenparzellen mittlerer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	stark gestaffelter, z.T. durch hohe Gehölzdichte geprägter Ortsrand
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags <55 dB(A), nachts <50 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Erhalt der Einzelbäume</li> <li>- Ventilationsschneisen entlang des Weges „Am Öschbach“ und an der Grenze zum östlich geplanten Mischgebiet</li> <li>- Verbot für die Verwendung fester Brennstoffe, auch für Kaminöfen (als Verordnung nach Art. 10 BaylmschG)</li> <li>- Ortsrandgestaltung</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	mittlerer Eingriff; erhöhter Oberflächenwasserabfluss
Klima/ Luft	mittlerer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung; Einschränkung der Ortsdurchlüftung
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	keine wesentlichen Auswirkungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; weiterhin Gartennutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage gemeinsam mit den östlich angrenzenden gemischten Bauflächen; Alternativen W 13 und X 5	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Ausgleich im Wesentlichen außerhalb des Plangebiets; Arrondierung der Ortslage	



<b>Gebiet W 15</b>	<b>Reutti, Am Batzenberg West</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 0,6 ha</b> ; in überwiegend südexponierter Hanglage im höher gelegenen Landschaftsteil am östlichen Ortsrand; Einfamilienhausgebiet nördlich und westlich anschließend; Erschließung vorhanden
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	keine Vorgaben
Landschaftsplanentw.	Erhalt und Pflege von Landschaftselementen (hier Obstwiese)
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Landschaftsschutzgebiet
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	ältere Deckenschotter (Altpleistozän); Braunerden mit Lössanteilen auf stark verwitterten Deckenschottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Freilandklimatop am östlichen Ortsrand in Hanglage; Geländemulde in Siedlungsflächen einfallend
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerland; Biotop 7926.150.01 = Streuobstwiese mit lockerem Baumbestand; Einzelbaum Eiche; Nachbarschaft zum Wald
Landschaftsbild	kleinräumige Agrarlandschaft vor Wald- und Ortsrandkulisse mit Streuobstbeständen am Ortsrand; Geländemulde; Einzelbaum Eiche am nördlichen Plangebietsrand
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Autobahn A7 rd. 350 m in östlicher Nachbarschaft
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichswirkung auf die Ortslage; Fortsetzung der kaltluftführenden Geländemulde in den Straßenraum „Am Batzenberg“
Arten/ Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit im südlichen Teil; Obstwiese mit Solitäreiche von mittlerer bis hoher Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	Kulturlandschaft vor Waldkulisse; Reste eines Obstbaumschleiers; Übergangzone zu Landschaftsräumen mit bedeutender siedlungsnaher Erholungsfunktion
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags 55-60 dB(A) , nachts 50-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilerhalt des Streuobstbestandes (Integration in die Siedlungsflächen durch große Parzellen)</li> <li>- Verzicht auf Bebauung der Muldensohle und der gegenüberliegenden nordexponierten Hanglage vor dem Wald, Nutzung dieser Freihalteflächen für Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach-/ Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandgestaltung</li> <li>- Erhalt der Eiche am nördlichen Plangebietsrand (öff. Grünfläche)</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	mittlerer Eingriff; erhöhter Oberflächenabfluss
Klima/ Luft	mittlerer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung; Einschränkung der Ortsdurchlüftung
Arten/ Biotope	erheblicher Eingriff; erheblich Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	mittlerer Eingriff in das gewachsene Ortsrandgefüge und Beeinträchtigung der siedlungsnahen Erholungsfunktion
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; weiterhin Gartennutzung, Erhalt des Restbestands an Streuobst nicht gesichert
<b>Planungsalternativen</b>	
Standortgunst aufgrund vorhandener einseitiger Erschließung; Alternativen W 13; W 14; X 5	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem bis hohem Eingriffspotential bei geringem Flächengewinn; Bebauung nicht empfohlen bzw. Berücksichtigung des empfindlichen Standorts	

<b>Gebiet W 16</b>	<b>Holzschwang West (Weidachstraße/ Weißenhorner Straße)</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 0,8 ha</b> ; ebene Lage am westlichen Ortsrand, Einzelhausbebauung im Plangebiet und östlich angrenzend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	keine Vorgaben
Landschaftsplanentw.	Grünfläche; Streuobstwiese; Feldgehölze
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	ältere Deckenschotter (Altpleistozän); Braunerden mit Lößanteilen auf stark verwitterten Deckenschottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Siedlungsklimatop am westlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real private Grünfläche und Streuobstwiese mit lockerem, z.T. sehr alten Baumbestand sowie Nadelgehölzen und standortgerechten Sträuchern am Westrand
Landschaftsbild	Agrarlandschaft vor Ortsrandkulisse mit Streuobstbeständen am Ortsrand; Nadelgehölze nicht ortstypisch
Kulturgüter	angrenzende Hohlwege
Mensch	St2029 in westlicher, landwirtschaftliche Hofstelle in nördlicher Nachbarschaft
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; Fläche jedoch z.T. schon bebaut/ versiegelt
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet; aufgrund Lage und Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung
Arten/ Biotope	Obstwiese von mittlerer Wertigkeit im südlichen Teil
Landschaft/ Erholung	Kulturlandschaft: Reste eines Obstbaumschleiers, Hohlwege; Fläche jedoch z.T. bereits bebaut
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen tags 55-60 dB(A) , nachts 45-55 dB(A); Geruchsimmissionen
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandeingrünung</li> <li>- Dach-/ Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	mittlerer Eingriff; erhöhter Oberflächenabfluss
Klima/ Luft	geringer Eingriff
Arten/ Biotope	mittlerer Eingriff
Landschaft/ Erholung	mittlerer Eingriff in das gewachsene Ortsrandgefüge
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz und Einhaltung eines angemessenen Abstands der Bebauung zur Hofstelle (ca. 50 m)
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; weiterhin Wohnen, Gartennutzung; Erhalt des Streuobstbestandes nicht gesichert
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst aufgrund vorhandener Bebauung; keine Alternativen in Holzschwang (X 6 hoher Eingriff in Boden und Landschaft sowie Zersiedelung)	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential	

<b>Gebiet W 19</b>	<b>Ludwigsfeld - Ost (östlich Königsberger Straße)</b>
<b>Lage / Größe</b>	<b>Wohnbaufläche 6,9 ha</b> ; eben; Lage in der Talniederung Illeraue am östlichen Ortsrand; südlich angrenzende Kleingartenanlage; nördlich Verkehrsübungsplatz; nordöstlich landwirtschaftliche Hofstelle
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	Radwegnetz am westlichen Gebietsrand; Entwicklungsmaßnahme „Lineare Gehölzstrukturen entlang des Brunnenweges“
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Biotop Nr. 7626.113.02; Biotop Nr. 7626.113.01/03/04 unmittelbar benachbart; Gebiet wurde alternativ als Kleingartenstandort untersucht
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern; ausgeprägte ehemalige Fließrinnen, daher stark wechselnde Bodenverhältnisse zu erwarten
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; hohe Grundwasserneubildungsrate; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	pnV = Erlen-Eschen-Auwald; real Ackerflächen
Landschaftsbild	unstrukturierte Agrarlandschaft im Plangebiet; Feldgehölzkulisse östlich angrenzend; Baumreihe entlang der Westgrenze
Kulturgüter	Bodendenkmal
Mensch	Nachbarschaft zur Hofstelle
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate; grundwasserferner Standort
Klima/ Luft	Teil eines ausgedehnten Kaltluftentstehungsgebietes am östlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	Ackerflächenbiotop von geringer Wertigkeit; angrenzende Biotope ohne besonderen Schutzstatus
Landschaft/ Erholung	Teil des Naherholungsraumes Neu-Ulmer Ried; Feldgehölze hinter der Ostgrenze und Baumreihe an der Westgrenze orts- und landschaftsbildprägend
Kulturgüter	Bodendenkmal
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags < 50-55 dB(A) , nachts < 45 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung; zusammenfassende Sickeranlagen zur Umgehung ungeeigneter Bodenverhältnisse in Bereichen mit Feinteilsedimentationen</li> <li>- Sicherung der Baumreihe am derzeitigen Ortsrand durch ausreichende Grünflächenausweisung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- wegebegleitende Ortsrandgestaltung am östlichen Plangebietsrand</li> <li>- Baumreihe auf öffentlichen Grünflächen entlang des Brunnenweges</li> <li>- Vernetzung der Baumreihe an der Königsberger Straße mit den östlich gelegenen Feldgehölzen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	Minderung der Kaltluftentstehung angesichts der Lage und bei ausreichender Durchgrünung unerheblich
Arten/ Biotope	geringe Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo, intensive landwirtschaftliche Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
keine andere Erweiterungsmöglichkeit in Ludwigsfeld; X 9 als Kleingartenfläche besser geeignet; X 12 scheidet aufgrund Trenngrün und Vorbehaltsfläche für Querspange aus	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Teilausgleich innerhalb des Plangebiets, weitere Ausgleichsflächen erforderlich; Planungsempfehlung: Landschaftsentwicklung entlang des Weißenhorner Weges im Neu-Ulmer Ried	

<b>Gebiet W 21</b>	<b>Pfuhl – Ost (Drei Taubenschläge)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Wohnbaufläche 1,1 ha;</b> eben; Lage in der Talniederung bzw. Altarm der Donau am östlichen Ortrand von Pfuhl; Kleingartenanlagen angrenzend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	geplante Siedlungsfläche; Ergänzungsbereich des mittleren Grüngürtelrings, Entwicklungsbereich Trenngrün östlich angrenzend; empfohlene Radwegführung durch das Gebiet
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	Biotop Nr. 7526.136.01 und Nr. 7526.136.02, Altlastenverdachtsfläche AA 004600
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän, Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am östlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eschen – Ulmen Auwald; real Feldhecke, Dauergrünland, Sukzessionsflächen mit Gebüschgesellschaften, Baumgruppe; nördlich und westlich angrenzend Kleingärten
Landschaftsbild	ausgedehnte Übergangszone zwischen Ortslage und freier Landschaft; benachbarte Kleingartenkolonie
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Altlastenverdachtsfläche AA004600, Ortsverbindungsstraße (Hauptstraße) südlich angrenzend
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	sehr günstige ackerbaulichen Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung; Altlastenverdacht am Südrand
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate; potentielle Grundwassergefährdung durch Altlasten
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	Komplex aus Feldhecken, Dauergrünland und Sukzessionsflächen mit Gebüsch und Baumgruppen von hoher Wertigkeit; Biotop ohne Schutzstatus gemäß NatSchG
Landschaft/ Erholung	im Norden Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum ohne strukturelle Qualität; ca. 90 Gartenparzellen als Freizeiteinrichtung; landschaftsbildprägende Ortseinfahrt mit umfangreichem Baumbestand
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Gefährdung durch Altlasten; Lärmimmissionen tags 50-65 dB(A), nachts 45-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung der vorgeschlagenen Grünflächen zusammen mit den Kleingartenanlagen für Freizeit und Erholung</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung soweit schadlos möglich (Altlasten)</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Sicherung der Wegeverbindung in die freie Landschaft</li> <li>- Erhalt eines Teils der Gehölzbestände bei nachhaltiger Eignung</li> <li>- Ortsrandgestaltung (Ergänzung des mittleren Grüngürtels)</li> <li>- Erkundung der Altlasten, Beseitigung oder Treffen geeigneter Schutzvorkehrungen</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz (ausreichende Abstände von der Gemeindeverbindungsstraße)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	mittlerer Eingriff; Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	erheblicher Eingriff; Potentialminderung aufgrund Eingriff in die vorhandenen Gehölzbestände
Landschaft/ Erholung	mittlerer bis erheblicher Eingriff da Trennung der morphologischen Mulde von der freien Landschaft; Entwicklung des mittleren Grüngürtelrings möglich
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	geringe Auswirkungen bei Sicherung der von den Altlasten ausgehenden Gefahren sowie Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	Keine Veränderung des Status Quo; weitere sukzessive Gehölzentwicklung zu waldartigem Bestand; weiterhin benachbarte Kleingartennutzung, Anschluss der morphologischen Mulde an die freie Landschaft gesichert
<b>Planungsalternative</b>	
W 5, W 6 und W 7	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem bis hohem Eingriffspotential; Ausgleich im Plangebiet; weitere Ausgleichsflächen erforderlich	

<b>Gebiet R1/ M1</b>	<b>Wiley - Nord</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>2,0 ha Wohnbaufläche + 4,9 ha gemischte Baufläche</b> , Reserveflächen vollständig innerhalb des Siedlungsgebiets, Konversionsfläche aus ehemals militärischer Nutzung; eben; Lage in der Talniederung Illeraue; teilweise gewerblich genutzt; Recyclinghof im östlichen Teil
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Sondergebiet für Wissenschaft und Bildungseinrichtungen + Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	Keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Boden	älteres Holozän, spät-/postglaziale, teilweise von Sedimenten überlagerte Schotter. Obere Bodenhorizonte vollständig durch Fremdböden und Versiegelung ersetzt.
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Belastetes Siedlungsklimatop in Niederungsgebieten
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real vereinzelte Rasenflächen mit einzelnen Bäumen und Baumreihe (Jungbäume) am östl. Gebietsrand, sonst befestigt und überwiegend versiegelt
Landschaftsbild	Stadtbrache/ Gebäude überwiegend beseitigt, Recyclinghof, Allee am westl. Plangebietsrand
Kulturgüter	Keine bekannt
Mensch	Stark emittierende Stadtstraße im Süden und Westen durch vorhandene Bebauung z.T. abgeschirmt, erhebliche Verbesserungen nach Ausbau der B10.
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Mittleres ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz auf den vorhandenen Rasenflächen; alle übrigen Flächen bedeutungslos und vorbelastet.
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung, hoher Oberflächenabfluss
Klima/ Luft	Vorbelastetes Stadtklima
Arten/ Biotope	Stadtbrache ohne besondere Biotopstrukturen, unversiegelte Restflächen von geringer Bedeutung.
Landschaft/ Erholung	Stadtbrache mit entsprechend negativem Erscheinungsbild. Bedeutende Nord-Süd Verbindung für Fußgänger mit begleitender Allee am westlichen Plangebietsrand.
Kulturgüter	Nicht relevant
Mensch	Lärmimmissionen tags <55-65 dB(A), nachts ca. <55-60 dB(A). Lärmschutzbedürfnis der westlich und nördlich angrenzenden Alten- und Pflegeheime
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Grünflächen- und Pflanzgebote zur Gestaltung der Stadtlandschaft</li> <li>- Erhalt der Nord-Süd Verbindung für Fußgänger und Radfahrer mit Allee</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz für Neuentwicklung</li> <li>- Begrenzung Lärmemissionen gegenüber dem vorhandenen angrenzenden Alten- und Pflegeheimen</li> <li>- Sicherung der Fußwegeverbindung zwischen Bradleystraße und Dietrich-Theater</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	Keine Eingriffswirkung
Wasser	Verbesserung bei Versickerungsgebot von nicht oder gering verschmutztem Niederschlagswasser
Klima/ Luft	Keine Eingriffswirkung, geringe Verbesserung der Situation möglich
Arten/ Biotope	Keine Eingriffswirkung; Verbesserung durch Durchgrünungsmaßnahmen möglich
Landschaft/ Erholung	Keine Eingriffswirkung bei Beachtung der Planungsempfehlung, Verbesserung des urbanen Erscheinungsbildes
Kulturgüter	Nicht relevant
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz für Neueentwicklungen und bei Beachtung des Schutzbedarfs der vorhandenen angrenzenden Alten- und Pflegeheime.
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; verbleibende Stadtbrache mit Recyclinghof, da Sondernutzung für Wissenschaft und Bildungseinrichtungen bereits an anderer Stelle realisiert
<b>Planungsalternativen</b>	
Umnutzung bestehender Siedlungsfläche, Vorranggebiet gegenüber Neuausweisungen von Siedlungsflächen auf bisher unbesiedeltem Gebiet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Eingriffspotential, positiver Eingriff bei geeigneter Nutzungsdichte und Durchgrünung positiver	

<b>Gebiet R2</b>	<b>ehemalige Stadtgärtnerei</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>2,0 ha Wohnbaufläche</b> , Reserveflächen vollständig innerhalb des Siedlungsgebiets, Brachfläche der ehemaligen Stadtgärtnerei; eben; Lage in der Talniederung Donau/ Iller
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Grünfläche/ Stadtgärtnerei
Sonstige Vorgaben	Keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Boden	älteres Holozän, spät-/postglaziale, teilweise von Sedimenten überlagerte Schotter; obere Bodenhorizonte teilweise versiegelt
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Übergangsklimatop (lokales Grünflächenklimatop/ belastetes Siedlungsklimatop) in Niederungsgebieten
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real vereinzelte Grünflächen z.T. mit einzelnen Bäumen, sonst befestigt und überwiegend versiegelt
Landschaftsbild	Stadtbrache/ Landesgartenschau 2008, Gebäude teilweise beseitigt, Friedhof nordwestl. angrenzend, östl. gestaltete Staudenwelle, südl. Kleingartenanlagen
Kulturgüter	Keine bekannt
Mensch	emittierende Stadtstraße im Osten (St2029)
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Mittleres ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz auf den vorhandenen Grünflächen; alle übrigen Flächen bedeutungslos
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung, Oberflächenabfluss
Klima/ Luft	vorbelastetes Stadtklima; westl. Teil von Bedeutung für die Ventilation des nördlichen Siedlungsbereiches
Arten/ Biotope	Stadtbrache ohne besondere Biotopstrukturen, unversiegelte Restflächen von geringer Bedeutung; westl. Teil innerhalb Vernetzungsachse; erhaltenswerter Restbaumbestand
Landschaft/ Erholung	Stadtbrache mit leerstehenden Gebäuden im östlichen Teil; gestaltete Freiflächen im westlichen Teil
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 50-68 dB(A), nachts ca. 45-63 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Festsetzung und Integration des erhaltenswerten Baumbestandes</li> <li>- Grünflächen- und Pflanzgebote zur Gestaltung der Stadtlandschaft</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	mittlerer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung/ Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	geringer Eingriff in Vernetzungsachse
Landschaft/ Erholung	Keine Eingriffswirkung; teilweise Verbesserung des urbanen Erscheinungsbildes
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	bei Unterlassung der Neuausweisung keine Veränderung des Status Quo; verbleibende Stadtbrache
<b>Planungsalternativen</b>	
Umnutzung bestehender Siedlungsfläche, Vorranggebiet gegenüber Neuausweisungen von Siedlungsflächen auf bisher unbesiedeltem Gebiet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet der Innenentwicklung ohne Ausgleichsbedarf; Berücksichtigung geeigneter Nutzungsdichte und Durchgrünung	

<b>Gebiet M 3</b>	<b>Postareal / NU 21</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>3,7 ha gemischte Baufläche</b> , Reserveflächen vollständig innerhalb des Siedlungsgebiets, Lage zwischen Postgelände und Bahnlinie, Konversionsfläche aus Gewerbe- und Bahnnutzung (Gleisanlagen bereits rückgebaut); eben; Lage in Talniederung der Donau
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche; überregionale Bedeutung für den Artenschutz
wirksamer FNP	gemischte Baufläche
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Boden	älteres Holozän, spät-/postglaziale, teilweise von Sedimenten überlagerte Schotter; Bodenversiegelung
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	stark belastetes Siedlungsklimatop in Niederungsgebieten
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real vereinzelte Grünflächen mit einzelnen Bäumen sowie Sukzessionsflächen, sonst befestigt und überwiegend versiegelt
Landschaftsbild	Stadtbrache an der Bahnlinie
Kulturgüter	Keine bekannt
Mensch	Bahnlinie stark emittierend
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Mittleres ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz auf den vorhandenen Grünflächen; alle übrigen Flächen bedeutungslos
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung, Oberflächenabfluss
Klima/ Luft	Vorbelastetes Stadtklima
Arten/ Biotope	Stadtbrache; Sukzessionsflächen mit Lebensraumstrukturen von überregionaler Bedeutung, unversiegelte Restflächen von geringer Bedeutung
Landschaft/ Erholung	Stadtbrache mit entsprechend negativem Erscheinungsbild
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags < 50-70 dB(A), nachts < 55-70 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung; Versickerungsgebot von nicht oder gering verschmutztem Niederschlagswasser</li> <li>- Dach/Fassadenbegrünung</li> <li>- Grünflächen und Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung und zur Gestaltung der Stadtlandschaft</li> <li>- bedarfsgerechter aktiver und passiver Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	mittlerer Eingriff; Verlust der Bodenfunktion, Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriffswirkung bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Klima/ Luft	Keine Eingriffswirkung
Arten/ Biotope	mittlere Eingriffswirkung bei Beachtung der Planungsempfehlung
Landschaft/ Erholung	Keine Eingriffswirkung bei Beachtung der Planungsempfehlung, Verbesserung des urbanen Erscheinungsbildes
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	geringe Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	siehe Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung; Bebauung bereits möglich
<b>Planungsalternativen</b>	
Umnutzung bestehender Siedlungsfläche, Vorranggebiet gegenüber Neuausweisungen von Siedlungsflächen auf bisher unbesiedeltem Gebiet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet der Innenentwicklung ohne Ausgleichsbedarf; Berücksichtigung geeigneter Nutzungsdichte, -anordnung, Lärmschutz und Durchgrünung	



<b>Gebiet M 4</b>	<b>Reuttier Straße/ Ecke Europastraße</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>2,9 ha gemischte Baufläche</b> ; eben; Lage in der Talniederung der Donau; westlich angrenzend Kleingartenkolonie, nördlich/ nordöstlich Wohnbebauung, südwestlich Straßenkreuzung B10/ St2029 bzw. gewerbliche Nutzung
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr + Rotes Kreuz)
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/Luft	Übergangsklimatop (lokales Grünflächenklimatop/ belastetes Siedlungsklimatop) in Niederungsbereichen
Arten/Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real Ackerfläche mit Baumreihe entlang südlichem Gebietsrand (B10)
Landschaftsbild	Reste einer Agrarlandschaft; Kleingartenanlage westlich benachbart; prägende Baumreihe
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Vorbelastung von zwei Seiten (B10 und St2029), erhebliche Verbesserung nach Ausbau der B10
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet; westlicher Randbereich von Bedeutung für die Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete
Arten/Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Lage in Vernetzungsachse
Landschaft/Erholung.	Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum von geringer struktureller Qualität; prägende Baumreihe
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 60-75 dB(A), nachts ca. 55-65 dB(A).
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Erhalt der prägenden Baumreihe</li> <li>- Erhalt der Grünvernetzungsachse von Süd nach Nord durch Anlage zusammenhängender Grünflächen (öffentlich oder privat)</li> <li>- Ortsrandeingrünung im Westen bzw. Grün-/ Schutzstreifen zur Kleingartenanlage</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz, auch für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen; Wohnnutzung maximal im Norden/ Nordwesten der Fläche</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/Luft	mittlerer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung/ Siedlungsventilation
Arten/Biotope	mittlerer Eingriff in Vernetzungsachse
Landschaft/Erholung	keine Relevanz bei Anwendung der Planungsempfehlungen; Gestaltung Städteingang
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz bzw. Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo
<b>Planungsalternativen</b>	
Umwidmung einer Fläche im Siedlungszusammenhang; Vorrang gegenüber Neuausweisungen im Außenbereich	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential, Eingriffsminimierung im Plangebiet, Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.	



<b>Gebiet M 5</b>	<b>Ulmer Riedteile</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>2,4 ha gemischte Baufläche</b> ; eben; Lage in der Talniederung Illeraue am südwestlichen Ortsrand; nördlich angrenzend Schulzentrum und vorh. Sowie gepl. Wohnbauflächen, östlich Gewerbegebiet (Einzelhandel und Büros), südlich landwirtschaftliche Nutzflächen, westlich Kleingartenanlagen.
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	geplante Baufläche; empfohlener Radweg quert in Nord-Süd Richtung
wirksamer FNP	Wohnbaufläche, öffentliche Grünfläche
Sonstige Vorgaben	Altlastenverdachtsfläche Nr. AA 007100, Baudenkmal (Teil der Reichsfestung Ulm)
<b>Bestandserhebung</b>	
Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	Illerkanal 150m westlich; keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am südwestlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real Ackerflächen mit Feldgehölz am Bunker
Landschaftsbild	Agrarlandschaft am südlichen Rand, Feldgehölz am Bunker; Kleingartenanlage westlich benachbart; Waldkulisse Muthenhölzle
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	4-spurige Fernstraße B28 westlich benachbart, St 2031 (Memminger Straße) im Westen
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungs- und Kaltluftammelgebiet; Fläche von Bedeutung für die Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete bei sommerlichen Schwachwindwetterlagen (topografisch bedingt)
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Naturdenkmal auf angrenzendem Schulgelände
Landschaft/Erholung	Südlicher Teil Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum von geringer struktureller Qualität; Nördlicher Teil Restraum zwischen Schulgelände und Kleingartenanlagen, siedlungsnaher Erholungsraum
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 58-63 dB(A), nachts ca. 53-58 dB(A).
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- Nord-Süd-Schneisen zur Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete</li> <li>- Grünkorridor zur Ergänzung des Grünflächennetzes der benachbarten Wohnbauflächen, Integration des Bunkergrundstücks und Sicherung des Durchgangs von der Humboldtstraße zur Kleingartenanlage</li> <li>- Raumgreifende Ortsrandgestaltung am westlichen und südlichen Gebietsrand</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- Erhalt bzw. Dokumentation des Bodendenkmals</li> <li>- Erkundung Altlastenverdacht und ggf. Beseitigung der Bodenverunreinigungen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	geringer Eingriff; geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/Luft	allgemeiner Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung; verminderte Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsflächen
Arten/Biotope	geringer bis mittlerer Eingriff; Potentialminderung, vor allem durch Verlust der Randeffekte an Waldrand, Schulgelände und Kleingartenanlage.
Landschaft/Erholung	allgemeiner Eingriff; Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsraumes
Kulturgüter	keine Auswirkung bei Erhalt des Baudenkmal
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz und Sicherung vor Gefahren aus den Altlastenverdachtsflächen.
<b>Nullvariante</b>	bei Unterlassung der Neuausweisung keine Veränderung des Status Quo
<b>Planungsalternativen</b>	
Weiterentwicklung auf der Grundlage vorbereiteter Erschließung ohne günstigere Alternative	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Teilausgleich im Gebiet; weitere Ausgleichsflächen erforderlich	

<b>Gebiet M 6</b>	<b>Gerlenhofen - Südwest</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>3,8 ha gemischte Baufläche</b> ; eben; Lage in der Talniederung Illeraue am westlichen Ortsrand; südlich angrenzend Friedhof, nördlich angrenzend Sportanlagen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche, Ortsrandgestaltung nach Westen
wirksamer FNP	Wohnbaufläche und Grünfläche am südöstlichen Rand
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie / Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; hohe Grundwasserneubildungsrate; grundwasserferner Standort (Flurabstand ca. 4 m)
Klima/Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am westlichen Ortsrand, Ventilationsrichtung bei Schwachwindwetterlage in Süd-Nord-Richtung (topografisch bedingt)
Arten/Biotope	pnV = Erlen-Eschen-Auwald; real Ackerflächen und Dauergrünland mit Streuobstbeständen
Landschaftsbild	Ortsrand, teilweise historisch mit Resten von Obstbaumschleiern,
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Staatsstraße 2031 westlich benachbart, weiter westlich B28 mit vierspurigem Ausbau; Landwirtschaftliche Hofstellen südlich und östlich des Plangebietes; Radweg am westlichen Plangebietsrand
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige bis sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/Luft	Teil einer ausgedehnten Kaltluftentstehungsgebietes am westlichen Siedlungsrand
Arten/Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit; Streuobstbestände von mittlerer bis hoher Wertigkeit
Landschaft/Erholung	Teilflächen im Südosten entsprechen in Resten dem Leitbild eines dörflichen Siedlungsrandes
Kulturgüter	nicht relevant
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags 55-60 dB(A) , nachts 50-55 dB(A), Geruchsmissionen aus benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen.
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung (Schachtversickerung)</li> <li>- Dach-/Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandgestaltung nach Westen</li> <li>- Ausreichende Pufferzone gegenüber dem Friedhof</li> <li>- Teilerhalt der Streuobstbestände durch geeignete Situierung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</li> <li>- Hinweis auf Immissionsduldung aus landwirtschaftlichen Hofstellen</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/Luft	geringer Eingriff; geringe Minderung des großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes, Minderung der Ausgleichsfunktion am Ortsrand
Arten/Biotope	mittlerer Eingriff; Potentialminderung für Grünlandflächen und Streuobstbestände
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo, intensive landwirtschaftliche Nutzung, langfristig Reduzierung des Streuobstbestandes zu erwarten
<b>Planungsalternativen</b>	
Hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage.	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; geringer Teilausgleich innerhalb des Plangebiets, weitere Ausgleichsflächen erforderlich;	

<b>Gebiet M 7</b>	<b>Gerlenhofen – Nord (nördlich Hausener Straße)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>1,1 ha gemischte Baufläche</b> ; eben; Lage in der Talniederung Illeraue am nördlichen Ortsrand; westlich angrenzend Bahnlinie mit DB Haltpunkt; östlich Einzelhäuser; landwirtschaftliche Hofstelle (Pferdehaltung); nördlich landwirtschaftliche Nutzflächen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	Anlage von linearen Gehölzstrukturen entlang Hausener Straße
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft; neue Trasse KNU11
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; Landgraben im Osten, umfangreiche Grundwasservorkommen; hohe Grundwasserneubildungsrate; grundwassernahe Standort (Flurabstand 0,90m-1,80m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am nördlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	pnV = Erlen-Eschen-Auwald; real Ackerflächen; FFH-Gebiet Plessenteich benachbart; evtl. Vorkommen von Kiebitzen
Landschaftsbild	unstrukturierte Agrarlandschaft ; Auwaldkulisse im Westen; Riedlandschaft mit Gehölzgruppen im Norden; nahegelegene Hangleite mit Waldkulisse im Osten
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Kreisstraße NU11 (Hausener Straße) östlich und Bahnlinie Ulm-Memmingen westlich angrenzend
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige bis sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate,
Klima/ Luft	Teil einer ausgedehnten Kaltluftentstehungsgebietes am nördlichen Siedlungsrand
Arten/ Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit; Beeinflussung des FFH-Gebietes kann aufgrund des Abstands und der bestehenden Gebietsstruktur ausgeschlossen werden; mögliche Auswirkungen auf Offenlandarten (Kiebitz)
Landschaft/ Erholung	südlicher Ausläufer des Naherholungsraumes Neu-Ulmer Ried (allerdings ohne lokale Bedeutung des Planungsgebietes); Rad- und Wanderweg zum Plessenteich und ins Ried am östlichen Plangebietsrand
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags 55-65 dB(A) , nachts 50-65 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserversickerung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandgestaltung nach Osten (Weg ins Ried)</li> <li>- Baumreihe im öffentlichen Straßenraum entlang der Hauser Straße</li> <li>- Abrücken von der Bahnlinie und bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- ggf. Maßnahmen zum Hochwasserschutz</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; erschwerte Versickerung von Niederschlagswasser durch geringen Flurabstand, sehr geringfügiger Retentionsraumverlust (HQ 100)
Klima/Luft	Minderung der Kaltluftentstehung angesichts der Lage und Gebietsgröße unerheblich
Arten/Biotope	geringe Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status quo, intensive landwirtschaftliche Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential; Teilausgleich innerhalb des Plangebiets, weitere Ausgleichsflächen erforderlich (Empfehlung: Gewässerentwicklung am Landgraben)	

<b>Gebiet M 8</b>	<b>Reutti – Mitte</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>1,3 ha gemischte Baufläche;</b> in nordostexponierter Hanglage im höher gelegenen Landschaftsteil am östlichen Ortsrand; mit Ausnahme des südwestlichen Randes (ca. 1/5 des gesamten Gebietsrandes) umfasst von Wohnbauflächen, gemischten dörflichen Bauflächen und gewerblichen Bauflächen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	keine Vorgaben
Landschaftsplanentw.	Grünland (Bestand)
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft, Wohnbauflächen
Sonstige Vorgaben	Markierter Hauptwanderweg des schwäbischen Albvereins quert in Ost-West Richtung
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	ältere Deckenschotter (Altleistozän); Braunerden mit Lößanteilen auf stark verwitterten Deckenschottern
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Freilandklimatop am Südwestlichen Ortsrand in Hanglage;
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerland und Grünland mit Obstbaureihe, Freizeitgarten mit Baumbestand am nördlichen Plangebietsrand
Landschaftsbild	Agrarlandschaft ohne Übergangszone vor den gewerblichen Bauflächen, Streuobstreihe entlang des Hauptwanderweges
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Markierter Hauptwanderweg des schwäbischen Albvereins quert in Ost-West Richtung; Autobahn A7 rd. 500 m westlich
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige bis sehr günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	geringe Grundwasserneubildungsrate, geringer Oberflächenabfluss
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichswirkung auf die Ortslage
Arten/Biotope	Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit im nördlichen Teil; Grünland mit Obstbaumreihe mit mittlerer Wertigkeit.
Landschaft/Erholung.	Streuobstreihe markiert den Wanderweg, sonst geringe Wertigkeit
Kulturgüter	nicht relevant
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags <55-60 dB(A) , nachts <50-55 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünkorridor entlang des Wanderweges und Erhalt der Streuobstreihe, Funktionssicherung als Frischluftschneise</li> <li>- Verbot für die Verwendung fester Brennstoffe, auch für Kaminöfen (als Verordnung nach Art. 10 BayImSchG)</li> <li>- Erhalt der Einzelbäume am nördlichen Plangebietsrand</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung,</li> <li>- Dach-/Fassadenbegrünung, Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- raumgreifende Ortsrandgestaltung</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	allgemeiner Eingriff; Erhöhter Oberflächenabfluss
Klima/Luft	kein Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung; Einschränkung der Ortsdurchlüftung unerheblich
Arten/Biotope	geringer bis mittlerer Eingriff; geringe Potentialminderung bei Anwendung der Planungsempfehlungen (Erhalt der Bäume)
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; intensive landwirtschaftliche Nutzung; keine Sicherung der Obstbaumreihe
<b>Planungsalternativen</b>	
Hohe Standortgunst durch Anbindung an vorhandene Erschließung; Arrondierung der Ortslage	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential, Teilausgleich im Plangebiet, weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes erforderlich	

<b>Gebiet M 9</b>	<b>Finningen – Zipperhecke</b>
<b>Größe / Lage</b>	<b>gemischte Baufläche 0,5 ha;</b> leichte nordexponierte Hanglage am Ausläufer des Kugelbergs im höher gelegenen Landschaftsteil; westlich angrenzend landwirtschaftlicher Betrieb, nördlich Wohngebiete mit Einzelhäusern, östlich Friedhof
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Grünland (Bestand)
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	obere Süßwassermolasse; überwiegend Braunerden aus sandigem Lehm
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; überwiegend grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen am östlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	PnV = Eichen-Hainbuchenwald; real Ackerfläche/ Grünland
Landschaftsbild	ungeordnete landwirtschaftliche Fläche (z.T. Lagerfläche); prägnante Einzelbäume nördlich des Plangebiets; lockere Einzelhausbebauung; westlich Friedhof
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmemission aus St 2021, Autobahn A7 rund 450 m östlich
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand mit geringer Bedeutung für die Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop von geringer bis mittlerer Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	nicht definierter Ortsrand gegenüber dem Landschaftsraum, leicht erhöhte Lage
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags 55-60 dB(A), nachts 50-53 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit klimatischer Ausgleichswirkung</li> <li>- geringe Nutzungsdichte entsprechend der umgebenden dörflichen Struktur; Pufferfläche zum Friedhof</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Versickerungsgebote
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung und Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	mittlerer Eingriff; deutliche Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo; Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich
<b>Planungsalternativen</b>	
Arrondierung der Ortslage; keine Alternativen	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem bis mittlerem Eingriffspotential; Ausgleich im Gebiet möglich	

<b>Gebiet M 13</b>	<b>Burlafingen – Süd</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>gemischte Baufläche 2,7 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung der Donau; aufgegebener gewerblicher Betrieb, westlich angrenzend Wohngebiete mit Einzelhäusern, nördlich Bahnlinie, dahinter Ortskern
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	gewerbliche Baufläche/ landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Landschaftsplanentw.	keine Vorgaben
wirksamer FNP	gewerbliche Baufläche
Sonstige Vorgaben	südlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet (LSG)
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	post- bis spätglaziale Schotter des älteren Holozän mit sandigen Lehmen; bebaute und versiegelte Flächen
Wasser	keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand ca. 4 m); Niedermoorbereich angrenzend, Landgraben im Süden ca. 180 - 200 m entfernt
Klima/ Luft	Freilandklimatop, Kaltluftabfluss in Richtung Norden
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Ackerfläche, Feldgehölzgruppe sowie angepflanzte Gehölze entlang Bahnlinie, St2023 und Flurstraße
Landschaftsbild	Agrarlandschaft; bereichsweise von Bahnlinie und St2023 einsehbar; Radwegeverbindung verläuft im Plangebiet in Ost-West-Richtung (parallel zur Flurstraße und St2023); südlich angrenzend LSG
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmemission aus St2023 und Bahnlinie Ulm – Augsburg; Wohngebiet im Westen
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; Gewerbebrache/ Flächenversiegelung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; mittlere Grundwasserneubildungsrate (abzüglich versiegelte Flächen),
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet am östlichen Ortsrand mit geringer Bedeutung für die Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop von geringer bis mittlerer Wertigkeit (abzüglich versiegelte Flächen)
Landschaft/ Erholung	durch Bahnlinie und St2023 stark beeinträchtigte und lärmvorbelastet, wenig strukturierte Agrarlandschaft; Gewerbebrache mit Eingrünung; Radwegeachse; angrenzend LSG/ Erholungsraum
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags und nachts ca. 60-75 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung (Schachtversickerung)</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung für Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- Erhalt der das Plangebiet querenden Radwegeverbindung</li> <li>- ggf. Maßnahmen zum Hochwasserschutz</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung; Eingriffswirkung minimiert durch Entsiegelungs- und Versickerungsgebote, sehr geringfügiger Retentionsraumverlust (HQ 100)
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung/ Siedlungsventilation
Arten/ Biotope	mittlerer Eingriff; Potentialminderung Wiesenbiotop
Landschaft/ Erholung	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen, Vorbelastung durch Gewerbebrache
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	geringe Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz
<b>Nullvariante</b>	Nachnutzung der Brache und Weiterentwicklung als Gewerbegebiet laut FNP 1993 oder keine Veränderung des Status Quo
<b>Planungsalternativen</b>	
Arrondierung der Ortslage; Flächenumwidmung; keine geeigneten Alternativen in Burlafingen	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem bis mittlerem Eingriffspotential, Ausgleich im Plangebiet	

<b>Gebiet G 1</b>	<b>Gerlenhofen - West</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>gewerbliche Baufläche 23,9 ha;</b> ebene Lage in Talniederung Illeraue; westlich angrenzend Auwald, nördlich und südlich landwirtschaftliche Flächen, östlich Ortslage bzw. geplanter Grünstreifen, Sportanlagen und geplante Mischbaufläche
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche; Regionaler Grünzug
Landschaftsplanentw.	Untersuchungsbedarf bei gewerblicher Entwicklung
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Altlastenverdachtsfläche Nr. AA003500 und nördl. der Gotenstraße (begründeter Anfangsverdacht), Neufestsetzung der Zone III des WSG Illerauen/ Illerholz läuft
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	holozäne Schwemmlandböden mit wenig bis stark sandigem Lehm
Wasser	Zone III WSG nach Neufassung nur außerhalb des Plangebiets; umfangreiche Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand 2-3 m)
Klima/ Luft	Freilandklimatop, Kaltluftabfluss parallel zum Illertal
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Ackerflächen mit Schotter- oder Graswegen, wenige Bäume am Altlastenstandort und an der Memminger Straße; Streuobstbiotop mittlerer Wertigkeit mit z.T. abgängigen Bäumen nördlich angrenzend
Landschaftsbild	Agrarlandschaft; von B28 und St2031 einsehbar
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmemission aus B28 und St2031 (Memminger Straße); Radweg entlang St2031, Wanderweg in Ost-West-Richtung; Aussiedlerhof im Norden (Harzerhof), Friedhof im Südosten, Sportanlage/ Ortslage im Osten
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes bis mittleres ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; mittlere Grundwasserneubildungsrate, mittleres Oberflächenwasser-Rückhaltevermögen
Klima/ Luft	keine Siedlungsrelevanz der gebildeten Kaltluft; Vorbelastung aufgrund Schadstoffimmissionen B28 und Memminger Straße
Arten/ Biotope	Ackerbiotop von geringer Wertigkeit; Insellage
Landschaft/ Erholung	durch Bahnlinie und St2023 stark beeinträchtigte und lärmvorbelastet, wenig strukturierte Agrarlandschaft
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags <60-75 dB(A), nachts <55-70 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beibehaltung der Rad- und Wanderwegebeziehung</li> <li>- Abschirmung der Friedhofsfläche hin zur St2031 und zur Gewerbefläche (z.B. durch Gehölzfläche)</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung; Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung für Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild</li> <li>- raumgreifende Eingrünung; Einbindung der neuen gewerblichen Flächen in das Ortsbild</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- die örtliche Be- und Entlüftung fördernde Anordnung der Erschließungsstraßen sowie angepasste Stellung prägender Gebäude</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	geringer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	geringer Eingriff; geringe Potentialminderung
Landschaft/ Erholung	mittlerer Eingriff; Bebauung für das Landschaftsbild bestimmend
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
Flächenreduzierung zum Harzerhof und zur Ortslage (Grünstreifen) um ca. 7,6 ha zum Zweck des Immissionsschutzes ist erfolgt; Alternativen G 2 und G 3	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential, Teilausgleich im Plangebiet; weiterer planexterner Ausgleich (Empfehlung: Aufwertung der nördlich angrenzenden Obstwiese, Aufwertung des südöstlich angrenzenden Gehölzbestandes mit Säumen, Niedermoorbereich nördlich von Gerlenhofen)	



<b>Gebiet G 2</b>		<b>Burlafingen – Südost</b>	
<b>Größe/ Lage</b>	<b>gewerbliche Baufläche 14,2 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung der Donau; südöstlich angrenzend Landgraben, südwestlich geplante Mischbaufläche, nördlich Bahnlinie		
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>			
Regionalplan	Regionaler Grünzug		
Landschaftsplanentw.	Untersuchungsbedarf bei gewerblicher Entwicklung; empfohlenes LSG in der Nähe		
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft		
Sonstige Vorgaben	keine Vorgaben		
<b>Bestandserhebung</b>			
Geologie/ Boden	post- bis spätglaziale Schotter des älteren Holozän mit sandigen Lehmen; Niedermoorstandorte im Osten		
Wasser	Landgraben südöstlich des Plangebiets ca. 120 m entfernt; umfangreiche Grundwasservorkommen; mittlerer Grundwasserflurabstand ( 1-2 m)		
Klima/ Luft	Freilandklimatop, Kaltluftabfluss z.T. in Richtung Norden, Kaltluftaustauschbahn Landgraben		
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Ackerfläche, Ackerbrache, Schuppen mit Garten; Saum mit Gehölzbestand; im Norden kleiner Bereich mit Fettwiese mittlerer Standorte; angepflanzte Gehölze entlang Bahnlinie und St2023; am Landgraben schmaler Wiesensaum mit einzelnen Ufergehölzen und Röhrichtbeständen, evtl. Feldlerche als typische Offenlandart		
Landschaftsbild	Agrarlandschaft; bereichsweise von Bahnlinie und St2023 einsehbar; prägendes Fließgewässer mit Saum- und Wiesenstreifen im Südosten, Rad- bzw. Wanderweg mit Bahnquerung im Osten		
Kulturgüter	keine bekannt		
Mensch	Lärmimmissionen aus St2023 und Bahnlinie Ulm – Augsburg; Wohngebiet nördlich der Bahnlinie		
<b>Bestandsbewertung</b>			
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz		
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; mittlere Grundwasserneubildungsrate		
Klima/ Luft	Kaltluftentstehung; Kaltluftaustauschbahn im Graben nicht siedlungsrelevant		
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop von geringer bis mittlerer Wertigkeit		
Landschaft/ Erholung	durch Bahnlinie und St2023 stark beeinträchtigte und lärmvorbelastet, wenig strukturierte Agrarlandschaft; im Südosten und Osten hochwertiger Landschaftsraum mit hohem Erholungswert		
Kulturgüter	keine Relevanz		
Mensch	Lärmimmissionen tags und nachts 58-75 dB(A)		
<b>Planungsempfehlungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausreichende Pufferfläche zum Landgraben (100 m), Beachtung der HQ<sub>100</sub>-Überschwemmungslinie, Freihaltung der Kaltluftabflussbahn</li> <li>- Integration der Rad- und Wanderwegebeziehung in die weitere Planung (Erholung)</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung für Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild</li> <li>- raumgreifende Ortsrandeingrünung: Gestaltungsmaßnahme mit Bäumen und Sträuchern entlang der St2023, lockere Gehölzpflanzung an östlicher/ südöstlicher Plangebietsgrenze</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> </ul>			
<b>Wirkungsprognose</b>			
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz		
Wasser	mittlerer Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung		
Klima/ Luft	mittlerer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung		
Arten/ Biotope	geringer bis mittlerer Eingriff; Potentialminderung		
Landschaft/ Erholung	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen		
Kulturgüter	keine Relevanz		
Mensch	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen		
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<b>Planungsalternativen</b>			
Fläche wurde zwecks Landschafts- und Gewässerschutz um ca. 6,4 ha reduziert; Alternativen G 1 und G 3			
<b>Gesamtbewertung</b>			
Gebiet mit mittlerem Eingriffspotential, Teilausgleich im Plangebiet; weiterer planexterner Ausgleich (Empfehlung: Renaturierung des Landgrabens mit breiten Gehölz- und Röhrichtsäumen), Detailuntersuchungen zu den Schutzgütern Wasser und Klima/ Luft (Landgraben) empfohlen			



<b>Gebiet G 3</b>	<b>Schwaighofen – Süd</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>gewerbliche Baufläche 60,8 ha;</b> ebene Lage in Talniederung der Donau/ Iller; südöstlich an vorhandenes Gewerbegebiet angrenzend, von Bahnlinie durchzogen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	z.T. reg. Grünzug, z.T. Siedlungsfläche; nordöstlicher Bereich im landschaftlichen Vorbehaltsgeb. Nr. 75
Landschaftsplanentw.	Untersuchungsbedarf bei gewerblicher Entwicklung; Siedlungsfläche nordöstlich der Bahnlinie
wirksamer FNP	gewerbliche Baufläche; Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Altlast Nr. AA011500 auf Vorbehaltsfläche für Querspange, keine Prüfwertüberschreitungen; LSG „Pfuher-Finninger- und Bauernried“ im Osten teilweise angrenzend
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	holozäne Schwemmlandböden mit sandigem bis schwerem Lehm
Wasser	Grenzgraben östlich des Plangebiets; umfangreiche Grundwasservorkommen; geringer Grundwasserflurabstand (0,90-1,80 m, gespannt vorliegend, evtl. zeitweises Ansteigen auf GOK)
Klima/ Luft	überwiegend Freilandklimatop, ausgedehntes Kaltluftentstehungsgebiet im Einflussbereich eines regionalen Windsystems aus dem Voralpenland, hier verstärkt mit westlichen und südlichen Strömungen
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald im Ulmer Ried, Erlen-Eschen-Auwald im Finninger Ried; real überwiegend Ackernutzung und intensive Grünlandnutzung, vereinzelte Gehölzstrukturen im Bereich der Messstation der EADS und nordöstlich der Bahnlinie; Vorkommen typischer Offenlandarten (Brutbestand 2010 im Plangebiet und Umgebung bis Widenmannwald: 14 Brutpaare Kiebitz, 9 Rebhuhn, 39 Feldlerche, 1 Bluthäufing, 16 Schafstelze, 13 Goldammer, 2 Wachtel, 2 Neuntöter, 2 Dorngrasmücke, 1 Sumpfrohrsänger)
Landschaftsbild	Agrarlandschaft ohne prägende Strukturen, gute Einsehbarkeit der überwiegenden Fläche aufgrund ebener und offener Landschaft; Bestandteil des Finninger Ried, ehemalige Niedermoorlandschaft
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmimmissionen aus St2029 (Reuttier Straße) und B10; Geruchsmissionen aus dem Aussiedlerhof
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; Altlast ohne Relevanz
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; mittlere Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehung; regionale Ventilationsbahn nicht betroffen (siehe Detailuntersuchung)
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop von mittlerer bis hoher Wertigkeit; Konfliktpotential: Vorkommen von Offenlandvogelarten, darunter streng geschützte Arten (Kiebitz, Rebhuhn)
Landschaft/ Erholung	Erholungsraum mittlerer Wertigkeit
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags <50-70 dB(A), nachts <45-65 dB(A); Geruchsmission aufgrund Abstand ohne Relevanz
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beibehaltung der Radwegebeziehung</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung</li> <li>- Dach- / Fassadenbegrünung; Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung für Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild</li> <li>- Gestaltungsmaßnahmen entlang der Straßen (Ortseingangssituation)</li> <li>- raumgreifende Ortsrandeingrünung: intensive Einbindung der neuen gewerblichen Flächen in das Ortsbild</li> <li>- bedarfsgerechter Lärmschutz</li> <li>- im Bereich der Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen Ersatzlebensraum für Offenlandbrüter anbieten</li> <li>- Biotopvernetzungsmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Bauflächen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	erheblicher Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen; Wechselwirkung Grundwasserschutz
Wasser	erheblicher Eingriff; Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima/ Luft	mittlerer Eingriff; Minderung der Kaltluftentstehung
Arten/ Biotope	hoher Eingriff; Potentialminderung für Offenlandbrüter
Landschaft/ Erholung	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen, Reduzierung der Riedlandschaft
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt Lebensraum Offenlandarten - Vögel
<b>Planungsalternativen</b>	
Fläche wurde zwecks Landschafts- und Gewässerschutz um ca. 10,6 ha reduziert; Alternativen G 1 und G 2	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit hohem Eingriffspotential, Teilausgleich im Plangebiet; weiterer planexterner Ausgleich (Empfehlung: östlich angrenzender Bereich bis Grenzgraben und Niedermoorbereich südöstlich von Schwaighofen, Schaffung von Ersatzhabitaten für Offenlandvogelarten)	

<b>S</b>	<b>Sonderbaufläche für erneuerbare Energien</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Sonderbaufläche 2,9 ha.</b> Lage am südwestlichen Hang der Hausmülldeponie Pfuhl
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Bereich liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Bereich des Donautals zwischen Erbach und Günzburg“
Landschaftsplanentw.	Keine Vorgabe
wirksamer FNP	Sonstige Grünfläche mit Eintrag: Mülldeponie und Fläche für Aufschüttungen
Sonstige Vorgaben	Etwa 100 m nördlich des Deponiegeländes: FFH-Gebiet „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchststadt“, Kennung: 7428-301.05 und Landschaftsschutzgebiet „Donau-Auen“; Kennung: LSG-00116.01.
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Im Untergrund: Müllablagerungen (Haufendeponie). Auflagen: Vielschichtige Bedeckung mit Abdichtungs-, Ausgleichs- und Entwässerungsschichten. Oberste Auflage Humusschicht mit > 1 m Schichtstärke.
Wasser	Keine Oberflächengewässer; anfallende Niederschlagswässer werden abgeleitet und außerhalb der Ablagerung versickert. Belastetes Sickerwasser wird abgeleitet, vorgeklärt und der Kläranlage zugeleitet.
Klima/ Luft	Offenes Gelände im Klimabezirk „Donau-Iller-Lech-Platten“. Hauptwindrichtung West, Niederschlagsmengen ca. 750 mm/Jahr. Durchschnittstemperatur ca. 8°C/ Jahr, ca. 100 Nebeltage/Jahr.
Arten/ Biotope	PnV = Feld-Ulmen-Eschen-Auenwald mit Grau-Erle im Komplex mit Giersch-Berg-Ahorn-Eschenwald. Vorhandene Biotope: Magerwiese und thermophile Säume zur Rekultivierung des Deponiekörpers. Im Umfeld Hecken und Feldgehölze, Acker- und Grünlandflächen.
Landschaftsbild	Künstliche Hanglage, von Süden einsehbar. Im Westen und Osten Wechsel aus Ackerflächen, Grünland, Gehölzstrukturen und Gewässern (v.a. Baggerseen). Im Norden erstreckt sich der Donauauwald, im Süden verläuft die Kreisstraße NU 8, weiter südlich erstreckt sich die Ortslage von Burlafingen.
Kulturgüter	keine
Mensch	Lärmimmissionen der Kr NU 8; Plangebiet nicht öffentlich zugänglich.
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Künstlich aufgeschüttete Hausmülldeponie mit versch. Abdeckschichten ohne Bed. für den Bodenschutz.
Wasser	Funktionsfähigkeit des Entwässerungs- und Versickerungssystems zur Behandlung von anfallenden, unbelasteten Niederschlägen hält die natürliche Grundwasserneubildungsrate im Gebiet weitgehend aufrecht.
Klima/ Luft	Keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung, keine klimatische und lufthygienische Siedlungsrelevanz.
Arten/ Biotope	Rekultivierung mit artenreicher Magerwiese und extensive Beweidung mit Schafen; hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere.
Landschaft/ Erholung	Deponiegelände nicht öffentlich zugänglich, damit keine Bedeutung der Fläche für die Naherholung. Landschaftsbild: offen einsehbare Hanglage.
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Relevanz
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachgerechter Umgang mit Abfall- und Gefahrenstoffen.</li> <li>- Schutz des Oberbodens.</li> <li>- Weiterführung bestehender Pflegemaßnahmen.</li> <li>- Erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Einbindung in das Landschaftsbild (Art und Umfang ist Sache des B-Planverfahrens).</li> <li>- Maßnahmen zum Artenschutz (Art und Umfang ist Sache des Bebauungsplanverfahrens).</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	Kein erheblicher Eingriff;
Wasser	Kein erheblicher Eingriff
Klima/ Luft	Kein erheblicher Eingriff
Arten/ Biotope	Potentialminderung Wiesenbiotop, Beeinträchtigung von Wiesenbiotopen für potenziell vorkommende Tierarten.
Landschaft/ Erholung	Weithin Sichtbarkeit der PV-Anlage, v.a. nach Südwest, erhebliche Beeinträchtigung.
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Relevanz
<b>Nullvariante</b>	Weiterführung der extensiven Pflege der Wiesenflächen mit Schafsbeweidung. Instandhaltung des Deponiekörpers (Deponie ist geschlossen), Einbindung in die Landschaft durch vollständige Begrünung.
<b>Planungsalternativen</b>	
Flächen im Besitz des Abfallwirtschaftsbetriebs Neu-Ulm. Keine andere - außer naturschutzrechtliche - Nutzung auf dem Deponiekörper möglich. Keine anderen vergleichbar geeigneten Flächen in Burlafingen und Pfuhl vorhanden, die der Einspeisevergütung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unterfallen. Daher ist die Wahl der Vorhabenfläche alternativlos.	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet mit geringem bis hohem (Landschaftsbild) Eingriffspotential, Ausgleich auf dem Deponiekörper und im Umfeld des Plangebietes möglich, Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum erforderlich (gebietsinterne und -externe Maßnahmen).	

<b>Gebiet K 5</b>	<b>Erweiterung Kleingartenanlage „Donaublick“, Offenhausen</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 1,2 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung der Donau, zwischen bestehender Kleingartenanlage, nördlichem Ortsrand von Offenhausen (Wohngebiet) und Kammer-Krummen-Straße
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Trenngrün mit Übergang in Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	Erhalt und Pflege des Streuobstbestandes, Maßnahmenvorschlag P17 des Landschaftsplans (wird in die Kleingartenplanung integriert)
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft; Streuobst
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/ postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	vermutlich hoch anstehendes Grundwasser
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen im Niederungsbereich
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Acker- und Grünlandnutzung, eingezäunte Streuobstwiesen, Obst- und Nutzgärten, Verkehrsgrünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen
Landschaft	ebene Fläche mit verschiedenartigen Nutzungen im Wohnumfeld; nördlich schließen sich Ackerflächen an; Radweg verläuft entlang des Feldweges westlich des Gebietes (Ergänzungsnetz)
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmimmissionen von der Kammer-Krummen-Straße, Orientierungswertüberschreitung im Nahbereich der Straße
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	vermutlich hoch anstehendes Grundwasser
Klima/ Luft	keine Einschränkungen
Arten/ Biotope	Ackerbiotop, Streuobstbiotop, mittlere Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags < 50-60 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integration einzelner Kleingartenflächen in die Gesamtanlage</li> <li>- Erhalt und Pflege der vorhandenen Streuobstwiesen (Flst. 202 und 206/4)</li> <li>- Umwandeln der Flst. 201, 200 und 199 in Obstwiesen und Obstgärten</li> <li>- Erhalt und Pflege der vorhandenen Verkehrsgrünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen</li> <li>- angemessener Abstand der Kleingärten zur Kammer-Krummen-Straße (Lärm)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	kein Eingriff
Arten/ Biotope	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Relevanz bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen Nutzungen
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet K 6</b>	<b>Ergänzungsflächen „Am Steinhäulesweg“, Pfuhl</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 1,6 ha;</b> ebene Lage in Talniederung der Donau im Nordosten Pfuhs
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	Erhalt und Pflege des Streuobstbestandes, Lage in geplantem geschützten Landschaftsbestandteil
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft; Streuobst
Sonstige Vorgaben	Bahnstromleitung Neu-Ulm quert Gebiet; Altlastenverdachtsfläche AA005200 (orientierende Untersuchungen im Bestandsbereich Flst. 1753/2 ergaben keine relevanten Schadstoffbelastungen; die Erweiterungsfläche auf Flst. 1753/3 muss noch näher auf Gefahrenpotential untersucht werden); angrenzende Biotopflächen und Bannwald
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Auenablagerungen im Donautal (jüngeres Holozän)
Wasser	vermutlich hoch anstehendes Grundwasser
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen und Parkklimatop im Niederungsbereich
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Acker, Grünland, Kleingärten, Streuobstwiesen; südlich und nördlich angrenzend Biotope (Auwald, Hecke, Gewässer-Begleitgehölz), westlich angrenzend stark eingegrünte Freizeittflächen
Landschaft	ebene, landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Fläche umgeben von Wald im Westen und Norden (teilweise Bannwald) sowie Naherholungsbereich „Golfplatz“ im Osten, Donaufußweg; Donauradweg verläuft entlang des Feldweges östlich des Gebiets (Ergänzungsnetz)
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	--
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	vermutlich hoch anstehendes Grundwasser
Klima/ Luft	keine Einschränkungen
Arten/ Biotope	Ackerbiotop, Streuobstbiotop, mittlere Wertigkeit
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tags 40-45 dB(A), keine Einschränkungen
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Pflege des vorhandenen Streuobstbestandes</li> <li>- Pflanzgebote zur Vermeidung/ Minimierung des Eingriffs in Arten/ Biotope</li> <li>- Erkundung Altlastenverdacht, ggf. Beseitigung der Bodenverunreinigung</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	kein Eingriff
Arten/ Biotope	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	kein Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	ökologische Verbesserungen des Gebietes möglich (geschützter Grünbestand, Aufwertungspotential Auwald)
<b>Planungsalternativen</b>	
K 7 und 8	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet K 7</b>		<b>Erweiterung der Kleingartenanlage „Hinteres Loch/ Im Eile“, Pfuhl</b>	
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 1,8 ha;</b> ebene Lage in Talniederung der Donau im Norden Pfuhs , südöstlich der Kläranlage, bestender Gewerbebetrieb im Süden (Lagerflächen Betonwerk)		
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>			
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)		
Landschaftsplanentw.	keine Maßnahmvorschläge		
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft		
Sonstige Vorgaben	hergestellte Ausgleichsfläche im Randbereich		
<b>Bestandserhebung</b>			
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/ postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern		
Wasser	keine Einschränkungen		
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen im Niederungsbereich		
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Acker-, teilweise Grünlandnutzung; Grünland mit Laubbäumen und Feldgehölzen (Ausgleichsflächen)		
Landschaft	ebene, ackerbaulich genutzte Fläche, teilweise Eingrünung der Kleingartenanlage vorhanden, gute Einbindung in das Landschaftsbild; Radweg verläuft auf dem Fischerholzweg		
Kulturgüter	keine bekannt		
Mensch	Lärmimmissionen nicht bekannt / unauffällig		
<b>Bestandsbewertung</b>			
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen		
Wasser	keine Einschränkungen		
Klima/ Luft	keine Einschränkungen		
Arten/ Biotope	Acker- und Grünlandbiotop		
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkungen		
Kulturgüter	keine Relevanz		
Mensch	keine Einschränkung		
<b>Planungsempfehlungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Pflege der vorhandenen Ausgleichsfläche</li> <li>- Verinselung der Ausgleichsfläche durch geeignete Maßnahmen wie Pflanzgebote verhindern</li> <li>- schalltechnische Untersuchung bzgl. Gewerbelärm, angemessener Abstand</li> </ul>			
<b>Wirkungsprognose</b>			
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen		
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung		
Klima/ Luft	kein Eingriff		
Arten/ Biotope	keine Auswirkungen bei Einhaltung der Planungsempfehlungen		
Landschaft/ Erholung	kein Eingriff		
Kulturgüter	keine Relevanz		
Mensch	kein Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen		
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung		
<b>Planungsalternativen</b>			
K 8			
<b>Gesamtbewertung</b>			
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf bei Umsetzung des vorrangig geeigneten, nördlichen Teilbereichs			

<b>Gebiet K 8</b>	<b>Erweiterung „Wagnergärten“, Pfuhl</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 2,8 ha;</b> ebene Lage in Talniederung der Donau im Westen Pfuhs, angrenzend an vorhandene Wohngebiete, Ortsverbindung Heerstraße im Süden
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug bzw. Trenngrün (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	Ortsrandeingrünung (Einbindung von Siedlungsbereichen in den Landschaftsraum durch Kleingärten möglich)
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	im Südwesten begrenzter Bereich mit Altlastenverdacht AA004600 (auf bereits bestehender Kleingartenanlage)
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Hochterassenschotter (Mittelpleistholozän) bzw. post- bis spätglaziale Schotter (älteres Holozän)
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen im Niederungsbereich
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real überwiegend Ackerflächen, teilweise Grünland, Obstwiese mit Garten- nutzung, Kleingärten
Landschaftsbild	ebene, überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche mit Kleingartenanlage
Kulturgüter	keine bekannt
Mensch	Lärmbelastung entlang der Heerstraße (Ortsverbindung)
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	keine Einschränkungen
Arten/ Biotope	Acker- und Grünlandbiotop
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	Lärmimmissionen tagsüber bis zu 65 dB(A) (nur in nächster Nähe zur Heerstraße)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- östliche Ausdehnung maximal bis zur bestehenden Obstwiese</li> <li>- raumgreifende Ortsrandeingrünung bzw. Einbindung der Siedlungsbereiche in den Landschaftsraum</li> <li>- Pflanzgebote zur Eingriffsminimierung</li> <li>- geeignete Lärmschutzmaßnahmen, angemessener Abstand zur Heerstraße</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	kein Eingriff
Arten/ Biotope	positive Auswirkungen zu erwarten; Potentialverbesserung
Landschaft/ Erholung	kein Eingriff
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine negativen Auswirkungen bei geeignetem Lärmschutz (Abstand)
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
K 7	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet K 21</b>	<b>Ludwigsfeld Süd (Neuanlage)</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 4,9 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung Illeraue, südlich an vorhandene Wohngebiete angrenzend, westlich des Naherholungsgebietes Ludwigsfeld (Baggersee, Tennisplätze)
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	Ortsrandeingrünung
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Teilflächen sind im Ökokonto in der Priorität II enthalten (grundsätzlich geeignet)
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	post- bis spätglaziale Schotter (älteres Holozän)
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen im Niederungsbereich; Leitbahn des regionalen Windsystems
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real ausschließlich Acker. Die Eingrünungen der Tennissportanlage und des dazugehörigen Parkplatzes sind als Biotope gekennzeichnet (Feldhecken und Feldgehölze).
Landschaft	offene, ebene, ackerbaulich genutzte Fläche; wenig eingegrünter Ortsrandbereich; Alte Römerstraße mit Erholungs- und Freizeitfunktion; ein Rad- und Fußweg tangiert das Plangebiet im Westen
Kulturgüter	in naher Umgebung liegen drei Bodendenkmale (u.a. Alte Römerstraße)
Mensch	--
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	keine Einschränkungen
Arten/ Biotope	Acker- und Grünlandbiotop
Landschaft/ Erholung	Verbesserung des Ortsbildes durch Einbindung der Siedlungsteile in die Landschaft möglich
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	Lärmimmissionen tags 40-45 dB(A), keine Einschränkungen
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihalten des kompletten südlichen Bereichs zum Erhalt des offenen Landschaftscharakters mit der historischen Alten Römerstraße und deren Erholungs- und Freizeitfunktion</li> <li>- Entwicklung eines Grünstreifens mit Baumpflanzungen entlang des westlich gelegenen Rad- und Fußwegs</li> <li>- Einbindung der Anlage in den Landschaftsraum durch Eingrünungsmaßnahmen, Pflanzgebote mit Ausgleichswirkung</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	kein Eingriff bei Einhaltung der Planungsempfehlungen
Arten/ Biotope	positive Auswirkungen zu erwarten
Landschaft/ Erholung	kein Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen; Verbesserung des Landschaftsbildes
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Auswirkungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
K 20 widerspricht den landschaftsplanerischen Zielvorstellungen und ist daher nachrangig geeignet	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	



<b>Gebiet K 23</b>	<b>Ergänzungsfläche zur Kleingartenanlage „Münsterblick“</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 1,0 ha;</b> ebene Lage in Talniederung der Donau, ehem. Stadtgärtnerei bzw. Gelände der Landesgartenschau 2008, hier Kleingärten teilweise bereits hergestellt, westlich an bestehendes Wohngebiet angrenzend
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	Siedlungsfläche
wirksamer FNP	Grünfläche/ Stadtgärtnerei
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	post- bis spätglaziale Schotter (älteres Holozän)
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Übergangsklimatop (lokales Grünflächenklimatop/ belastetes Siedlungsklimatop)
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real gestaltete Freifläche/ Kleingärten der Landesgartenschau 2008
Landschaftsbild	ebene Fläche, umgrenzt von Kleingartenanlage und Siedlungsbereichen
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen aus Reuttier Straße und B10, erhebliche Verbesserung nach Ausbau der B10
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Ortsbereiche, keine Einschränkungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	keine Einschränkungen
Arten/ Biotope	Acker- und Grünlandbiotop
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkung
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	Lärmimmissionen derzeit tags 55-60 dB(A), Situationsverbesserung durch künftige abschirmende Bebauung
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünungsmaßnahmen</li> <li>- Kleingartenerweiterung in zeitlicher Abfolge zur Bauflächenentwicklung</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	kein Eingriff
Wasser	kein Eingriff
Klima/ Luft	kein Eingriff
Arten/ Biotope	kein Eingriff
Landschaft/ Erholung	kein Eingriff
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	geringe Auswirkungen bei Berücksichtigung der Planungsempfehlung
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Eingriffspotential	

<b>Gebiet K 24</b>	<b>Ergänzungsflächen im Bereich der Kleingartenanlage „Dr. Schreber“</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 4,5 ha;</b> ebene Lage in Talniederung Donau/ Iller, westlich der Wiblinger Straße und der B 28
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Kleingartenanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	keine Vorgaben
wirksamer FNP	Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Auenablagerungen im Donau- und Illertal (jüngeres Holozän)
Wasser	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet Donau/ Iller angrenzend; vermutlich hoch anstehendes Grundwasser
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsbereichen
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Acker- und Grünland sowie Kleingarten mit Baumbestand
Landschaftsbild	ebene, teils offene Fläche, umgrenzt von Kleingartenanlage
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	Lärmimmissionen aus der Wiblinger Straße und der B 28
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Leitbahn des regionalen Windsystems
Arten/ Biotope	Acker- und Grünlandbiotop
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkung
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	Lärmimmissionen tags 60-70 dB(A)
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünungsmaßnahmen, Einbindung in die Landschaft</li> <li>- Pflanzmaßnahmen zur Eingriffsminimierung</li> <li>- Lärmschutzmaßnahmen entlang der Wiblinger Straße (Lärmgutachten liegt vor)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	keine Auswirkungen
Arten/ Biotope	positive Auswirkungen zu erwarten
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	geringer Eingriff bei Anwendung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet K 25</b>	<b>„Muthenhölzle“, Erweiterung bzw. Neuausweisung</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche - Kleingärten 5,7 ha;</b> ebene Lage in Talniederung Donau/ Iller, nahe Schulzentrum östlich der B28
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Wohnbaufläche / gemischte Baufläche
Landschaftsplanentw.	Baufläche / empfohlener Radweg quert in Nord-Süd Richtung
wirksamer FNP	Wohnbaufläche
Sonstige Vorgaben	Altlastenverdachtsfläche Nr. AA 007100, Baudenkmal (Teil der Reichsfestung Ulm)
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	älteres Holozän Braunerdegleye auf spät-/postglazialen, teilweise von Sedimenten überlagerten Schottern
Wasser	Illerkanal 150m westlich; keine Oberflächengewässer im Gebiet; umfangreiches Grundwasservorkommen; grundwasserferner Standort (Flurabstand über 1,50m)
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsgebieten am südwestlichen Ortsrand
Arten/ Biotope	pnV = Eschen-Ulmen-Auwald, real Ackerflächen mit Feldgehölz am Bunker
Landschaftsbild	Agrarlandschaft am südlichen Rand, Feldgehölz am Bunker; Kleingartenanlage westlich benachbart; Waldkulisse Muthenhölzle
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	4-spurige Fernstraße B28 westlich benachbart
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige ackerbauliche Erzeugungsbedingungen; hohes ökologisches Funktionspotential, insbesondere Grundwasserschutz; landesgeschichtliche Urkunde ohne Bedeutung
Wasser	bedeutender Grundwasserkörper; hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammlgebiet; Fläche von Bedeutung für die Ventilation der nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete bei sommerlichen Schwachwindwetterlagen (topografisch bedingt)
Arten/ Biotope	Ackerbiotop geringer Wertigkeit; Naturdenkmal auf angrenzendem Schulgelände
Landschaft/ Erholung	Südlicher Teil Agrarlandschaft im Siedlungszwischenraum von geringer struktureller Qualität; nördlicher Teil Restraum zwischen Schulgelände und Kleingartenanlagen, siedlungsnaher Erholungsraum
Kulturgüter	Baudenkmal
Mensch	Lärmimmissionen tags ca. 55-60 dB(A) (Lärmgutachten liegt vor).
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünungsmaßnahmen, Einbindung in die Landschaft</li> <li>- Grünkorridor zur Ergänzung des Grünflächennetzes zur benachbarten Wohnbauflächen, Sicherung des Durchgangs von der Humboldtstraße zur bestehenden Kleingartenanlage</li> <li>- Berücksichtigung und Schaffung von Fuß- und Radwegebeziehungen in Nord-Süd und Ost-West Richtung</li> <li>- Erhalt bzw. Dokumentation des Bodendenkmals</li> <li>- Erkundung Altlastenverdacht und ggf. Beseitigung der Bodenverunreinigungen</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	geringer Eingriff; teilweise Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	keine Auswirkungen bei Regenwasserversickerung/ Verdunstung
Klima/ Luft	keine Auswirkungen
Arten/ Biotope	positive Auswirkungen zu erwarten
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen
Kulturgüter	keine Auswirkungen bei Erhalt des Baudenkmal
Mensch	geringe Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen, Orientierungswert < 55 dB(A) wird nicht eingehalten, ggf. Nutzungsgliederung
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet Sp 1</b>	<b>Erweiterung der Sportanlage Pfuhl</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche – Sport/ Spiel/ Freizeit 3,4 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung der Donau, nördlicher Ortsrand von Pfuhl im Anschluss an die bestehenden Sportanlagen bei der Seehalle
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Sportanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	keine Vorgaben
wirksamer FNP	Grünfläche - Sportplatz
Sonstige Vorgaben	keine
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	post- bis spätglaziale Schotter (älteres Holozän)
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsbereichen
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Acker- und Grünlandnutzung sowie Obstwiesen mit Gartennutzung
Landschaftsbild	ebene, teils offene Fläche im Anschluss an bestehende Sportanlage; Streuobstbestand
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	keine Einschränkungen
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Leitbahn des regionalen Windsystems
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünland- und Streuobstbiotop
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkung
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	keine Einschränkung
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünungsmaßnahmen, Einbindung in die Landschaft</li> <li>- Pflanzgebote zur Eingriffsminimierung</li> <li>- Berücksichtigung der Schutzansprüche der Nachbarschaft (Sport-Lärm)</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	keine Auswirkungen
Wasser	keine Auswirkungen
Klima/ Luft	keine Auswirkungen
Arten/ Biotope	keine Auswirkungen bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkung bei Anwendung der Planungsempfehlungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	keine Auswirkungen
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet Sp 2</b>	<b>Erweiterung der Sportanlage Ludwigsfeld</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünfläche – Sport/ Spiel/ Freizeit 2,3 ha</b> ; ebene Lage in Talniederung Illeraue, im südwestlichen Anschluss an den Stadtteil, südlich der vorhandenen Sportanlagen
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Sportanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen)
Landschaftsplanentw.	keine Vorgaben
wirksamer FNP	Grünfläche/ Sport sowie Fläche für Landwirtschaft
Sonstige Vorgaben	Teilflächen sind im Ökokonto in der Priorität II enthalten (grundsätzlich geeignet); Hauptkanal durchquert das Plangebiet
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	Auenablagerungen im Illertal (jüngeres Holozän)
Wasser	Illerkanal westlich angrenzend
Klima/ Luft	Klimatop landwirtschaftlicher Nutzflächen in Niederungsbereichen
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald; real Grünlandnutzung
Landschaftsbild	ebene, teils offene Fläche im Anschluss an Siedlungsfläche bzw. bestehende Sportanlage
Kulturgüter	nicht bekannt
Mensch	frequentierte Fußwegeverbindung entlang Illerkanal
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen
Wasser	keine Einschränkungen
Klima/ Luft	Leitbahn des regionalen Windsystems
Arten/ Biotope	Acker-/ Grünlandbiotop
Landschaft/ Erholung	keine Einschränkung
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	Sicherheitsbedenken, falls Fläche für Bogensport genutzt wird
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbindung der Anlage in die Landschaft</li> <li>- ggf. Sicherheitsvorkehrungen für den Bogensport</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	keine Auswirkungen
Wasser	keine Auswirkungen
Klima/ Luft	keine Auswirkungen
Arten/ Biotope	keine Auswirkungen
Landschaft/ Erholung	keine Auswirkungen
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	evtl. geringer Eingriff
<b>Nullvariante</b>	keine Veränderung des Status Quo, Fortführung der bisherigen Weidenutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
--	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Gebiet ohne Ausgleichsbedarf	

<b>Gebiet Sp 3</b>	<b>Erweiterung des Golfplatzes Pfuhl</b>
<b>Größe/ Lage</b>	<b>Grünflächen – Sport, Spiel, Freizeit / Golfplatz 44,5 ha.</b> „Untere Felder des unteren Illertals“, südlich an die vorhandene Wohnbebauung angrenzend, im Westen an die vorhandenen Golf-, Sport- und Freizeitanlagen angebunden, im Norden an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzend und im Osten an die landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzend.
<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b>	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (die Planung einer Golfanlage steht dem im Grundsatz jedoch nicht entgegen).
Landschaftsplanentw.	Ortsrandeingrünung
wirksamer FNP	landwirtschaftliche Nutzflächen
Sonstige Vorgaben	Teilflächen sind im Ökokonto enthalten; grundsätzlich geeignet; Altlastenverdachtsfläche AA 001600
<b>Bestandserhebung</b>	
Geologie/ Boden	alluviale Schotter, Braunerden mit organischer Substanz
Wasser	keine Einschränkung
Klima/ Luft	keine Einschränkung
Arten/ Biotope	PnV = Eschen-Ulmen-Auwald, im Randbereich des Gebietes sind 5 Feldgehölze als Biotope ausgewiesen
Landschaftsbild	Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft
Kulturgüter	keine vorhanden
Mensch	--
<b>Bestandsbewertung</b>	
Boden	Verlust von landwirtschaftlicher Erzeugung
Wasser	keine Einschränkung
Klima/ Luft	keine Einschränkung
Arten/ Biotope	Ackerbiotop
Landschaft/ Erholung	landwirtschaftliche Flächen von Siedlungs- und Sport- u. Freiflächen begrenzt
Kulturgüter	keine Einschränkung
Mensch	keine Einschränkung
<b>Planungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbindung der vorhandenen Vegetation. Schaffung einer Biotopvernetzung.</li> <li>- Einbindung des Ortsrandes.</li> <li>- Verbesserung der Erholungs- und Freizeitfunktionen, ausreichende Durchwegung</li> <li>- Erkundung Altlastenverdacht und ggf. Beseitigung der Bodenverunreinigung</li> </ul>	
<b>Wirkungsprognose</b>	
Boden	kein Eingriff
Wasser	keine Auswirkungen auf das Oberflächen- u. Grundwassers
Klima/ Luft	kein Eingriff
Arten/ Biotope	positive Auswirkungen sind zu erwarten
Landschaft/ Erholung	Aufwertung des Landschaftsbildes, Sport und Freizeit
Kulturgüter	keine Relevanz
Mensch	positive Auswirkung bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen
<b>Nullvariante</b>	Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
<b>Planungsalternativen</b>	
Anbindung an den Bestand. Keine Alternativflächen im Planungsraum vorhanden.	
<b>Gesamtbewertung</b>	
Positive Entwicklung der Naturraumpotenziale. Gebiet ohne Ausgleichsbedarf.	

## E.2.2 Umweltauswirkungen der Alternativflächen

Gemäß Aufgabe der Flächennutzungsplanung sind v.a. hinsichtlich des Standorts Alternativen geprüft und im Stadtrat diskutiert worden. Für die Standortbewertung sind nicht nur die umweltbezogenen sondern auch städtebauliche Faktoren von Belang. In der nachfolgenden Tabelle sind daher die Gründe für die Nichtdarstellung der Alternativflächen im FNP 2025 genannt. So wurden u.a. Flächen überprüft, bei denen sich herausstellte, dass sie für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet sind (z.B. Lage im Trenngrün oder unüberwindbare Erschließungsproblematik).

Flächenalternativen, die hingegen grundsätzlich für die geplante Nutzung geeignet scheinen, sind einer schutzgutbezogenen Beurteilung zu unterwerfen (siehe Tabellen des Kapitels E.2.1).

Alternativflächen/ Wohnbauflächen (Stand 03/ 2010)

Nr.	Lage	Größe	Erheblichkeit (soweit bekannt)	Erläuterung/ Gründe für die Nichtdarstellung im FNP
X 1	Franz-Léhar-Str., Offenhausen Ost	1,4 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ungeeignet, da Regionaler Grünzug: Trenngrün (hier 180 m Breite)</li> <li>Orientierungswerte für Schallschutz überschritten</li> <li>Einfluss auf Siedlungsventilation muss bei B-Plan-Aufstellung untersucht werden bzw. minimiert werden</li> <li>bestehende Freileitung</li> <li>StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> </ul>
X 2	Nähe Bogenstr., Pfuhl West	0,3 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ungeeignet aufgrund Erschließungsproblematik und Lage im Regionalen Grünzug: Trenngrün (hier 250 m Breite)</li> <li>Einfluss auf Siedlungsventilation muss bei B-Plan-Aufstellung untersucht werden bzw. minimiert werden</li> <li>StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> </ul>
X 3	Steinheim Südost	2,4 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion, Wechselwirkung Grundwasserschutz</li> <li>Wasser: geringer Eingriff, Einschränkung der Grundwasserneubildung, Eingriff minimiert durch Versickerungsgebote</li> <li>Klima/ Luft: Minderung der Kaltluftentstehung aufgrund Kleinflächigkeit ohne Bedeutung</li> <li>Arten/ Biotope: allgemeiner Eingriff, Teilerhalt Streuobstbestand</li> <li>Landschaft/ Erholung: Insellage (Sportplatz + Streuobstwiese), ortsbildprägende + einsehbare Lage; keine Auswirkungen sofern raumgreifende Ortsrandgestaltung</li> <li>Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>Mensch: Lärmimmissionen nachts &lt;45-50 dB(A), darüberhinaus Lärmemissionen Sportplatz</li> </ul>
X 4	Finningen Süd	0,4 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: geringer Eingriff, da real z.T. bereits als Siedlungsfläche genutzt</li> <li>Wasser: keine Auswirkungen bei Versickerungsgebot</li> <li>Klima/ Luft: Minderung der Kaltluftentstehung aufgrund Kleinflächigkeit ohne Bedeutung</li> <li>Arten/ Biotope: Streuobstbestand, geringe Potentialminderung</li> <li>Landschaft/ Erholung: sensibler Ortsrandbereich</li> <li>Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>Mensch: Lärmimmissionen tags 55-60 dB(A), nachts 45-50 dB(A)</li> </ul>



X 5	Kargweg, Reutti Süd	2,8 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion</li> <li>• Wasser: allgemeiner Eingriff, erhöhte Vorflut</li> <li>• Klima/ Luft: allgemeiner Eingriff, Minderung der Kaltluftentstehung, Einschränkung der Ortsdurchlüftung</li> <li>• Arten/ Biotope: Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit</li> <li>• Landschaft/ Erholung: bestehender grüner Ortsrand, (topographische) Lage im Raum: einsehbar, ortsbildprägend; keine Auswirkungen bei raumgreifender Ortsrandgestaltung</li> <li>• Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>• Mensch: Lärmimmissionen tags &lt;55-65 dB(A), nachts &lt;50-55 dB(A)</li> </ul>
X 6	Holzschwung West, Weidachstraße	0,7 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion, Wechselwirkung Grundwasserschutz</li> <li>• Wasser: geringer Eingriff bei Versickerungsgebot</li> <li>• Klima/ Luft: Immission landwirtschaftl. Betrieb, Einschränkung der Fläche durch Abstandhaltung (ca. 50 m); Einschränkung der Ortsdurchlüftung</li> <li>• Arten/ Biotope: Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit</li> <li>• Landschaftsbild: erheblicher Eingriff, Landschaftsstruktur/ Hohlwege, bestehende Ortsrandeingrünung</li> <li>• Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>• Mensch: Gefahr der unerlaubten Zufahrt über St2029 (Flst. 80 als Zufahrt ungeeignet, jedoch für landwirtschaftliche Erschließung notwendig); Lärmimmissionen aus St2029 tags 55-60 dB(A), nachts 50-55 dB(A)</li> <li>• Fazit: W 16 besser geeignet; zudem großes innerörtliches Potential in Holzschwung vorhanden</li> </ul>
X 7	Werzlen Nord	1,0 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche aufgrund Erschließungsproblematik und Gemengelage Landwirtschaft ungeeignet</li> </ul>
X 8	Gerlenhofen, nördlich der Hausener Straße	3,5 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden: erheblicher Eingriff</li> <li>• Wasser: allgemeiner Eingriff, geringe Einschränkung der Grundwasserneubildung, erschwerte Versickerung von Niederschlagswasser durch geringen Flurabstand (grundwassernaher Standort)</li> <li>• Klima/ Luft: Minderung der Kaltluftentstehung angesichts Lage und Gebietsgröße unerheblich</li> <li>• Arten/ Biotope: Ackerflächenbiotop geringer Wertigkeit; Beeinflussung des FFH-Gebietes kann aufgrund des Abstands und der bestehenden Gebietsstruktur ausgeschlossen werden</li> <li>• Landschaft/ Erholung: keine Auswirkung bei raumgreifender Ortsrandgestaltung nach Osten (Weg ins Ried) und Baumreihe entlang Hausener Straße (wichtige Rad- und Wanderwegeachse)</li> <li>• Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>• Mensch: Lärmimmissionen aus KNU 11 tags 55-65 dB(A), nachts 50-65 dB(A)</li> <li>• Fazit: Fläche besser als gemischte Baufläche geeignet (M 7)</li> </ul>
X 9	Ludwigsfeld Süd	7,8 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion, Wechselwirkung Grundwasserschutz</li> <li>• Wasser: geringer Eingriff bei Versickerungsgeboten</li> <li>• Klima/ Luft: Leitbahn des regionalen Windsystems</li> <li>• Arten/ Biotope: angrenzende Biotope (Feldhecken und Feldgehölze)</li> <li>• Landschaft/ Erholung: Radwegeverbindung verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet; südlich Alte Römerstraße mit Erholungs- und Freizeitfunktion; außerhalb empfohlener Bebauungsgrenze (Landschaftsplan)</li> <li>• Kulturgüter: 2 Bodendenkmale ragen ins Plangebiet hinein</li> <li>• Mensch: Lärmimmissionen aus Memminger Straße tags 50-70 dB(A), nachts 45-65 dB(A)</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>Fazit: eingeschränkte Fläche als Kleingartenanlage besser geeignet</li> </ul>
X10	Altes Donaabad, Neu-Ulm	2,5 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immissionsproblematik nicht lösbar, Fläche daher ungeeignet</li> <li>SHU-Beschluss vom 16.06.2009</li> </ul>
X11	Steinheim Nord	1,5 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion, angrenzende Altlast AA002900</li> <li>Wasser: geringer Eingriff bei Versickerungsgeboten</li> <li>Klima/ Luft: geringer Eingriff, Immissionen aus Kläranlage, Kaltluftentstehung aufgrund Kleinflächigkeit ohne Bedeutung</li> <li>Arten/ Biotope: Ackerbiotop geringer Wertigkeit</li> <li>Landschaft/ Erholung: keine Auswirkungen sofern Ortsrandgestaltung</li> <li>Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>Mensch: Lärmimmissionen aus BAB7 tags 50-58 dB(A), nachts 45-52 dB(A)</li> </ul>
X12	Ludwigsfeld Nord	0,5 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ungeeignet, da Regionaler Grünzug: Trenngrün (hier 150 m Breite), möglicher Einfluss auf Siedlungsventilation</li> <li>Nähe zur Querspange/ schlechte Vermarktungschancen</li> <li>StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> </ul>
X13	Steinheim Nersinger Weg/ Kieselstr.	0,6 ha	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche derzeit ungeeignet aufgrund Nähe zum landwirtschaftl. Betrieb</li> <li>Streubobstand</li> <li>StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> </ul>
X14	Finningen West (Dorfstraße)	2,7 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: erheblicher Eingriff, Verlust der Bodenfunktion, Wechselwirkung Grundwasserschutz</li> <li>Wasser: mittlerer Eingriff, minimiert durch Versickerungsgebot</li> <li>Grünlandbiotop mit Streubobstreihe, mittlere Wertigkeit</li> <li>110 KV – Freileitung überspannt das Gebiet diagonal</li> <li>Unverzichtbare Fläche für die Futtermittelherzeugung für einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb</li> </ul>
X15	Brühlweg, Werzlen/ Hausen	0,8 ha	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung vorhanden</li> <li>Boden: erheblicher Eingriff, günstige ackerbauliche Erzeugerbedingungen</li> <li>Wasser: bedeutender Grundwasserkörper, hohe Grundwasserneubildungsrate</li> <li>Arten/ Biotope: Ackerbiotop im Übergang zum Gewässerbiotop, angrenzender See mit Bestand an streng geschützten Arten</li> <li>Landschaftsraum prägender Grüngürtel um den See</li> <li>Mensch: landwirtschaftliche Hofstelle (Schweinehaltung) in östlicher Nachbarschaft</li> <li>Fazit: Insbesondere auf Grund der hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz Verzicht auf eine Bebauung, zumal besser geeignete Flächen zur Verfügung stehen</li> </ul>
X16	Gerlenhofen, Landgrabenweg	0,3 ha	hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: erheblicher Eingriff, günstige Grünlanderzeugungsbedingungen</li> <li>Wasser: Landgraben in östlicher Nachbarschaft, Retentionsraum, überschwemmungsgefährdetes Gebiet, daher für Bebauung ungeeignet</li> </ul>
X17	Hausen Süd	0,4 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden: erheblicher Eingriff, durchschnittliche ackerbauliche Erzeugerbedingungen</li> <li>Wasser: geringer Eingriff</li> <li>Arten/ Biotope: Grünlandbiotop mit angrenzendem Feuchtbiotop (Graben), mittlerer Eingriff</li> <li>Mensch: unmittelbar angrenzender landwirtschaftlicher Betrieb (Bullenmast)</li> <li>Fazit: Verzicht auf eine Bauflächendarstellung insbesondere im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft</li> </ul>

X18	Wiley Süd		mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertrauensschutz der Wohnbevölkerung / vorhandene städtebauliche Konzeption und Bebauungspläne</li> <li>• Vorkommen Rebhuhn und Feldhase (Nahrungshabitat, keine Fortpflanzungsstätte)</li> <li>• Veränderung des Vorkommens selbst bei B-Plan-Umsetzung (M93/4, Grünzug) zu erwarten</li> <li>• Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung; keine Gefährdung des lokalen Bestands, da in der Umgebung Lebensräume in ausreichender Dimensionierung für Rebhuhn (Offenland – Weißenhoner Weg) und Feldhase (offene Landschaft mit Feldgehölzbestand) vorhanden sind</li> <li>• Vorkommen Laubfrosch im südöstlich gelegenen Biotop; keine Beeinträchtigung durch Bebauung zu erwarten; Biotop liegt eingebettet in Ausgleichsflächen; von einem Fortbestand und ausreichendem Schutz kann ausgegangen werden</li> </ul>
-----	-----------	--	--------	---

### Alternativflächen/ Kleingärten

Darstellung, Erläuterung und die Beurteilung der Umwelterheblichkeit beruhen auf der Kleingartenkonzeption von 2007. Aktualisierungen sind, soweit erforderlich berücksichtigt.

Nr.	Lage	Größe	Erheblichkeit	Erläuterung/ Gründe für die Nichtdarstellung im FNP
K 1	Ludwigsfeld Ost	9,8 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gleiche (vorrangige) Eignung als Wohnbaufläche; entsprechende Darstellung lt. StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> <li>• Boden: nördlich angrenzend Altlastenverdacht</li> <li>• Wasser: keine Einschränkungen</li> <li>• Klima/ Luft: Klimatop landw. Nutzflächen; Leitbahn des regionalen Windsystems</li> <li>• Arten/ Biotope: fast ausschließlich Acker, Baumreihe mit schmalen Grünstreifen im Westen; östlich angrenzend Feldgehölze und Feldhecken</li> <li>• Landschaft/ Erholung: ebene, ackerbaulich genutzte Fläche, eingegrünter Ortsrandbereich durch Feldhecken, südl. angrenzend vorhandene Kleingartenanlage, Fußweg zum Badensee; Radweg verläuft westlich (Königsberger Straße, Hauptnetz)</li> <li>• Kulturgüter: Bodendenkmal im Süden</li> <li>• Mensch: keine Einschränkungen</li> </ul>
K 2	Wiley Ost	1,6 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrangige Eignung</li> <li>• Regionaler Grünzug</li> <li>• Boden: günstige ackerbauliche Erzeugerbedingungen</li> <li>• Wasser: keine Einschränkungen</li> <li>• Wichtige Kaltluftzufuhrbahn</li> <li>• Arten/ Biotope: überwiegend Ackerflächen</li> <li>• Landschaft/ Erholung: keine Einschränkungen</li> <li>• Mensch: Anlieger befürchten erhebliche Belastungen, eine geeignete Standortalternative steht zur Verfügung (K 25)</li> </ul>
K7 Teil 2	Hinteres Loch/ Im Eile, Pfuhl	3,1 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachrangige Eignung</li> <li>• hergestellte Ausgleichsflächen</li> <li>• Gashochdruckleitung quert südlichen Bereich</li> <li>• Altlastenverdachtsfläche AA001700 südwestlich angrenzend</li> <li>• Prüfen möglicher Auswirkungen der Gasleitungsstrasse und der angrenzenden Altlastenverdachtsfläche (Abstände etc.)</li> </ul>

K8 Teil 2		11 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>nachrangige Eignung</li> <li>Mensch: Lärmbelastungen im Bereich der Heerstraße</li> <li>Landwirtschaftliches Anwesen im Gebiet</li> <li>Landschaft:Trenngrün</li> <li>Fläche übersteigt den Bedarf</li> </ul>
K 9	Burlafingen Nord-west	4,5 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>nachrangige Eignung</li> <li>Boden: keine Einschränkungen</li> <li>Wasser: angrenzender Baggersee</li> <li>Klima/ Luft: Klimatop landw. Nutzflächen</li> <li>Arten/ Biotope: überwiegend Ackerflächen und Nadelgehölzpflanzungen (Christbaumkultur), Feldgärten, nördlich angrenzend Grünlandstreifen mit Geländemulde (Schutzfläche für Ausgleich Straßenbau)</li> <li>Landschaft/ Erholung: ebene, überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche mit Feldgärten; Radweg verläuft parallel zur KNU8 (Hauptnetz) sowie entlang des Feldweges östlich des Gebietes (Ergänzungsnetz)</li> <li>Kulturgüter: Bodendenkmal im Osten</li> <li>Mensch: Lärmbelastung entlang KNU8</li> <li>fehlende Nachfrage in Burlafingen</li> <li>SHU-Beschluss vom 13.03.2007</li> </ul>
K19	Ludwigsfeld Nord II	7,2 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>ungeeignete Fläche</li> <li>Lage im Trenngrün/ Grünzäsur zwischen den nördl. und südl. Siedlungsgebieten (hier: 230 m Breite)</li> <li>Vorbehaltsfläche für Querspange (Fläche nur zeitlich oder deutlich reduziert auf das Gebiet zwischen Querspange und bestehender Bebauung nutzbar)</li> <li>Querungen vorhandener Hauptleitungen (Wasser, Abwasser)</li> <li>Boden: keine Einschränkungen</li> <li>Wasser: keine Einschränkungen</li> <li>Klima/ Luft: Klimatop landw. Nutzflächen</li> <li>Arten/ Biotope: ausschließlich Acker</li> <li>Landschaft/ Erholung: ebene, ackerbaulich genutzte Fläche, ungenügend eingegrünter Ortsrandbereich; Radweg verläuft auf der Kirchberger Straße nördlich des Gebietes (Ergänzungsnetz)</li> <li>Kulturgüter: Bodendenkmal im östl. Bereich</li> <li>Mensch: Lärmimmissionen bis zu 60 dB(A) im westl. und östl. Bereich; durch Querspange weitere Belastung des nördl. Bereichs</li> </ul>
K20	Ludwigsfeld Süd-ost	11,6 ha	mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche nachrangig bis nicht geeignet</li> <li>Flächen größtenteils im Ökokonto enthalten</li> <li>Längerer Netzausbau (techn. Infrastruktur) erforderlich</li> <li>StR-Beschluss vom 10.02.2010</li> <li>Boden: keine Einschränkungen</li> <li>Wasser: keine Einschränkungen</li> <li>Klima/ Luft: Klimatop landw. Nutzflächen, Leitbahn des regionalen Windsystems</li> <li>Arten/ Biotope: überwiegend Acker, teilweise Grünland, nordwestlich und südlich grenzen an die Fläche Biotope an (Feldhecken und Feldgehölze)</li> <li>Landschaft/ Erholung: Lage in freier Landschaft; Veränderung der offenen Landschaft in ihrem Charakter durch Kleingartenanlage; Zielkonflikt PE Riedlandschaft/ Weißenhorner Weg; markierte Wanderwege im Süden und Osten; Radweg verläuft teilweise entlang der südlichen Grenze zum Naherholungsgebiet Ludwigsfeld (Ergänzungsnetz)</li> <li>Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>Mensch: keine Einschränkungen</li> </ul>
K21 Teil 2				<ul style="list-style-type: none"> <li>nachrangige Eignung</li> <li>Boden: Günstige landwirtschaftliche Erzeugerbedingungen</li> <li>Kulturgüter: Bodendenkmale im südl. Bereich</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch: Lärmimmissionen von der Memminger Straße bis zu 65 dB(A)</li> </ul>
K22	Wiley Mitte	1,5 ha	gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachrangige Eignung</li> <li>• StR-Beschluss vom 10.20.2010</li> <li>• Boden: im Südosten angrenzende Altlastenverdachtsfläche</li> <li>• Wasser: keine Einschränkungen</li> <li>• Klima/ Luft: Klimatop landw. Nutzflächen, wichtige Kaltluftzufuhrbahn in Richtung Stadtmitte</li> <li>• Arten/ Biotope: ausschließlich Acker, angrenzende Flächen überwiegend Acker sowie Grünanlage, im Süden kleine Fläche mit Ruderal- bzw. Sukzessionsvegetation sowie Einzelbäume</li> <li>• Landschaft/ Erholung: Unstimmigkeit mit dem Gestaltungskonzept und damit dem Erscheinungsbild des westlich angrenzenden, aufwendig gestalteten Landschaftsparks mit Erdpyramiden und Baumallee; ebene ackerbaulich genutzte Fläche; Radweg „Grüne Brücke“ (Hauptnetz)</li> <li>• Kulturgüter: nicht bekannt</li> <li>• Mensch: Lärmimmissionen aus der B10 (tags 50-58 db(A))</li> </ul>

Alle weiteren geprüften Flächen (K3 u. 4, K10-18) wurden vom SHU bereits in seiner Sitzung am 13.03.2007 ausgeschlossen, da sie für eine kleingärtnerische Nutzung ungeeignet sind (z.B. Lage in freier Landschaft, Entfernung zu Wohngebieten, Bodenbelastung, Lärmbelastung).

### E.2.3 Überschlägige Ausgleichsbilanzierung der im FNP dargestellten Bauflächen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird eine vorläufige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Flächenberechnung erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Da in der Flächennutzungsplanung nur die Grundzüge der baulichen Entwicklung dargestellt werden, erfolgt lediglich eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfes. Diese berücksichtigt noch nicht, dass bei der verbindlichen Bauleitplanung auf Besonderheiten im Bestand des Naturraumes (Erhalt von Biotopvernetzungen, Integration von wertvollem Bestand) und mit der Anlage von Ausgleichsflächen im Baugebiet reagiert werden kann.

Im FNP 2025 werden Vorrangflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit einer Gesamtgröße von rund 450 ha ausgewiesen. Diese befinden sich vorrangig in Randbereichen der Gewässer 3. Ordnung, im Bereich der ehemaligen Illerschleife und im Umgebungsbereich des Widenmannwaldes.

Dem gegenüber steht ein Gesamtbedarf an Ausgleichsflächen von rund 130 ha bis 180 ha. Die Stadt besitzt einen Flächenpool an für Ausgleichsmaßnahmen geeigneten Flächen von ca. 220 ha. Diese Flächen befinden sich überwiegend in den im FNP als Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesenen Bereichen.

Städtische Flächen aus diesem Pool, die außerhalb der Vorrangbereiche liegen, können als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen innerhalb der Vorrangbereiche verwendet werden.

## Wohnbauflächen

	Baugebiet Stadtteil	Brutto- baufläche	Eingriffsschwere Bestandswert- tigkeit	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichsbedarf	
					min. (ha)	max. (ha)
W 1	Ulmer Riedteile, westl. Filchnerstraße	6,1 ha	Typ B Kategorie. II	0,5 – 0,8	3,05	4,88
W 2	An den Pflege- gärten, Offen- hausen West	1,4 ha	--	--	Innenbereich, ohne Ausgleich	
W 3	Lönsstraße, Offenhausen Südost	1,8 ha	Typ B Kategorie I	0,2 – 0,5	0,36	0,9
W 4	Steinheimer Weg, Pfuhl Südwest	2,0 ha	Typ A/B Kategorie I	0,5	1,0	1,0
W 5	Im Eiland, Pfuhl Nordwest	5,2 ha	Typ B Kategorie II	0,5 – 0,8	2,6	4,16
W 6	Östlich Gerber- weg, Pfuhl Nordost	5,0 ha	Typ B Kategorie II	0,6 – 0,8	3	4
W 7	Südlich Heer- straße, Pfuhl Ost	4,6 ha	Typ B Kategorie II	0,6 – 0,8	2,76	3,68
W 8	Burlafingen West	10,3 ha	Typ B/A Kategorie I	0,5	5,15	5,15
W 9	Im Brühl, Burlafingen Ost	1,0 ha	Typ B Kategorie I	0,2 – 0,5	0,2	0,5
W 10	Steinheim Süd	1,3 ha	Typ B Kategorie I	0,2 – 0,5	0,26	0,65
W 12	Finningen Ost	1,1 ha	Typ B Kategorie I	0,2 – 0,5	0,22	0,55
W 13	Reutti Südwest (Jedelhauser Str., südl. Teil)	1,2 ha	Typ B Kategorie II	0,5 – 0,8	0,6	0,95
W 14	Reutti Mitte (Im Öschbach)	1,1 ha	Typ B Kategorie II	0,5 – 0,8	0,55	0,88
W 15	Reutti, Am Batzenberg West	0,6 ha	Typ B Kategorie II	0,8	0,48	0,48
W 16	Weidach-/ Wei- ßenhorner Str., Holzschwang	0,8 ha	Typ B Kategorie I	0,2 – 0,5	0,16	0,4
W 19	Ludwigsfeld Ost	6,9 ha	Typ A Kategorie II	0,8 – 1,0	5,52	6,9
W 21	Drei Tauben- schläge, Pfuhl	1,1 ha	Typ A Kategorie II	0,8- 1,0	0,88	1,1
<b>Gesamtbedarf Wohnen</b>		<b>51,5 ha</b>			<b>26,79</b>	<b>36,18</b>

Mischbauflächen:

	Baugebiet Stadtteil	Brutto- baufläche	Eingriffsschwere Bestandswert- tigkeit	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichsbedarf	
					min. (ha)	max. (ha)
M 1	Wiley Nord (Brachfläche)	4,9 ha	--	--	Innenbereich, ohne Ausgleich	
M 3	"Postareal" (NU 21)	3,7 ha	--	--	Innenbereich, ohne Ausgleich	
M 4	Reuttierstr., Ecke Europastr. (bisher Gemein- bedarfsfläche)	2,9 ha	Typ A Kategorie. II	0,4 – 0,8	1,16	2,32
M 5	Ulmer Riedteile	2,4 ha	Typ A/B Kategorie. I/II	0,5 – 1,0	1,2	2,4
M 6	Gerlenhofen Südwest	3,8 ha	Typ A/B Kategorie II	0,5 – 1,0	1,7	3,8
M 7	Gerlenhofen Nord	1,1 ha;	Typ A/B Kategorie II	0,5 – 1,0	0,55	1,1
M 8	Reutti Mitte	1,3 ha	Typ A Kategorie. I/II	0,3 – 1,0	0,39	1,3
M 9	Finningen, Zipperhecke	0,5 ha	Typ A Kategorie I	0,3 – 0,6	0,15	0,3
M 10	Marbach	2,6 ha	--	--	Innenbereich, ohne Ausgleich	
M 11	Illerbrücke	2,7 ha	--	-	Innenbereich, ohne Ausgleich	
M 12	Striebelhof	1,6 ha	--	--	Innenbereich, ohne Ausgleich	
M 13	Burlafingen Süd	2,7 ha	Typ A, Kategorie I oben Kategorie II unten	0,5 – 0,8	1,35	2,16
<b>Gesamtbedarf Mischflächen</b>		<b>30,2 ha</b>			<b>6,5</b>	<b>13,38</b>

3. Gewerbebauflächen:

	Baugebiet Stadtteil	Brutto- baufläche	Eingriffsschwere Bestandswert- tigkeit	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichsbedarf	
					min. (ha)	max. (ha)
G 1	Gerlenhofen West	23,9 ha	Typ A Kategorie II	0,8 - 1,0	19,12	23,9
G 2	Burlafingen Südost	14,2 ha	Typ A Kategorie II oben	1,0	14,2	14,2
G 3	Schwaighofen Süd	60,8 ha	Typ A Kategorie II oben Kategorie III unten	1,0 – 1,5	60,8	91,2
<b>Gesamtbedarf Gewerbe</b>		<b>98,9 ha</b>			<b>94,12</b>	<b>129,3</b>



Ausgleichsbedarf insgesamt:

	Mindestbedarf	Maximalbedarf
Wohnen	26,79 ha	36,18 ha
Mischflächen	6,50 ha	13,38 ha
Gewerbe	94,12 ha	129,30 ha
<b>Gesamtbedarf an Ausgleichsflächen auf FNP-Ebene</b>	<b>127,41 ha</b>	<b>178,86 ha</b>

Für Grünflächen (Kleingärten / Sport, Spiel, Freizeit) werden die Kriterien, ab der das Regelverfahren zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung erforderlich ist, voraussichtlich deutlich unterschritten. Hier kommt üblicherweise ein vereinfachtes Verfahren zur Anwendung. Sind im Einzelfall Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dennoch erforderlich, so sollten diese gebietsintern durchgeführt werden.

### E.3 Zusätzliche Angaben

#### E.3.1 Hinweise zu Methodik und Schwierigkeiten

Ausführlichkeit und Detaillierungsgrad des Umweltberichts entsprechen der Planungsebene („Grundzüge der Entwicklung“), eingeschlossen sind damit auch gewisse Prognoseunsicherheiten. Gegebenenfalls muss eine Konkretisierung der Aussagen des Umweltberichts in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bezüglich der Bestandsaufnahmen des Umweltzustands ist auf die zum Teil schon älteren Bestandsdaten hinzuweisen. Hier können zwischenzeitlich Veränderungen eingetreten sein. Insbesondere trifft dies auf die Biotopkartierung aus dem Jahr 1989 zu, die in die Flachlandbiotopkartierung 1999 übernommen wurde. Es ist davon auszugehen, dass die Biotope in Ausdehnung und Artenzusammensetzung einer wesentlichen Änderung unterworfen sind.

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Beurteilung der Umweltbelange lagen vor:

- Bestandskartierung und Erläuterung zum Landschaftsplan; Landschaftsökologie + Planung 2001 bzw. 2007
- Hydrogeologische Einschätzung Burlafingen, Gerlenhofen, Schwaighofen; IFM 01/2009
- Altlasten-Kataster Neu-Ulm 2009
- Agrarleitplan des Regierungsbezirks Schwaben, BayStMLF 1982
- Biotopkartierung Bayern Flachland, LfU 1999
- Klimaanalyse Ulm/ Neu-Ulm, BfU 1996; aktualisierte Bewertung einzelner Standorte, BfU 01/2006, 06/2009 und 10/2009
- Verkehrsanalyse MIV, Bestandsaufnahme 2008 (Hochrechnung aus Zählungen 2001/ 2002 für das Verkehrsmodell 2025)
- Generalentwässerungsplan Neu-Ulm, 2010 in Überarbeitung

- Lärmkartierung 2004
- Schalltechnische Untersuchung (betrifft K 24), Bekon Akustik 06/2009
- Schalltechnische Untersuchung (betrifft K 25), Bekon Akustik 01/2011
- Immissionsgutachten Gewerbe Schwaighofen (betrifft G 3), Bekon Akustik 2007
- Immissionsprognose für Gerüche (betrifft X 15), Müller-BBM 12/2009
- Standortanalyse + Umweltbericht Wohn- u. Mischbauflächen, BfS 05/2009
- Standortanalyse zur Gewerbeflächenentwicklung, BfS 01/2005 und 12/2005
- Umweltbericht für geplante gewerbliche Bauflächen, Landschaftsökologie + Planung 01/2005
- Standortanalyse Wohnbauflächen Ludwigsfeld, Landschaftsökologie + Planung 04/2007
- Standortanalyse Kleingärten, Landschaftsökologie + Planung 09/2007
- Bau- und Brachflächenkataster 12/2009
- Luftbilder 2002-2008
- sonstige Bestandsaufnahmen 2008-2009
- Vogelerfassung 2010 und 2012, Schwaighofen Süd
- Gutachten zur Hochwassergefahr am Landgraben für Gerlenhofen (betrifft X15 und X16) und Burlafingen (betrifft M13 und G2), Obermeyer Planen u. Beraten GmbH, Februar 2011, November 2011, Juli 2012
- Standortermittlung für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen entlang von Verkehrswegen, Landschaftsökologie und Planung, Februar 2012

In der Bestandsaufnahme zur Umweltprüfung werden entsprechend der Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung im FNP nur Flächen ab einer Größe von 3.000 m<sup>2</sup> erfasst. Flächen unter dieser Größenschwelle werden in der Regel in die strukturbestimmende angrenzende Flächendarstellung einbezogen bzw. ist bei diesen Flächen nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Die Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen und wird entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans überschlägig durchgeführt. Lage und Art der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind vom tatsächlichen Eingriff sowie von der Verfügbarkeit der jeweiligen Fläche abhängig und können ebenfalls erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt werden.

### **E.3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Zweck des Monitorings gemäß § 4c BauGB ist die Erfassung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene, im Zuge der Flächennutzungsplanung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu verhindern. In der folgenden Tabelle werden umweltbezogene, flächenscharfe Indikatoren zu jedem Schutzgut dargestellt, deren Ist-Zustand in regelmäßigem Rhythmus festgestellt und hinsichtlich der Veränderungen des Umweltzustands bewertet werden soll. Daraus können weitere Entwicklungsprognosen und möglicher Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Ziel ist es dabei auch, mit dem Monitoring auf Flächennutzungsplanebene die Ergebnisse der einzelnen überwachungspflichtigen Baugebiete zu bündeln.

Schutzgut	Indikator	Quelle
Boden	Flächennutzung/ Flächeninanspruchnahme (m <sup>2</sup> / EW)	Nachhaltigkeitsmanagement Neu-Ulm; Bau- und Brachflächenkataster Neu-Ulm
	Wohndichte/ Siedlungsdichte (EW/ ha, Pro-Kopf-Wohnfläche)	Nachhaltigkeitsmanagement Neu-Ulm
	Altlastenstandorte	Altlasten-Kataster, Landratsamt Neu-Ulm
Wasser	Gewässernetz und -renaturierung	Abt. Stadtentwässerung/ Wasserbau, Neu-Ulm
	Grundwasserstand	Pegelmessungen Neu-Ulm, WWA Donauwörth
Klima/ Luft	Stadtklima, Siedlungsventilation	Klimaanalyse Neu-Ulm (Fortschreibung)
	Luftqualität	Lufthygienischen Überwachungssystem Bayern (LÜB), LfU
Tiere/ Pflanzen	Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (Umsetzung, Flächengrößen und zielkonforme Entwicklung)	Nachhaltigkeitsmanagement Neu-Ulm
	Biotope/ Biotopverbund	Biotopkartierung LfU; Abt. Umwelt und Verkehrsplanung, Neu-Ulm
	Schutzgebiete/ -objekte	Landratsamt Neu-Ulm
Landschaft/ Erholung	Landschaftsräume mit Erholungsfunktion (Ausstattung, Nutzbarkeit, Vorbelastung)	Abt. Umwelt und Verkehrsplanung, Neu-Ulm
Kulturgüter	Bau- und Bodendenkmäler	Landesamt für Denkmalpflege
Mensch	Lärmsanierung und Lärmschutzmaßnahmen	Lärmkarten LfU, Lärmkartierung der Stadt Neu-Ulm

### E.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan wird in Verbindung mit dem Landschaftsplan neu aufgestellt. Im Zusammenwirken der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele wird eine ausgewogene, zukunftsweisende Stadtentwicklung erreicht. Die Zielvorgaben nach § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringen sollen, kann damit erreicht werden.

Der vorliegende Umweltbericht stellt ein Begleitdokument zum Flächennutzungsplan dar und hat die Aufgabe, die umweltbezogenen Auswirkungen der beabsichtigten planerischen Ziele zu untersuchen. Diese Auswirkungen können negativer oder positiver Art sein.

Kernaussagen werden vor allem zu den erheblichen Auswirkungen der beabsichtigten baulichen Nutzungsänderungen getroffen. Der Bericht kommt zu dem Schluss, dass diese Änderungen unter Maßgabe der im Einzelfall dokumentierten Planungsempfehlungen zu einer sinnvollen und verträglichen städtebaulichen Entwicklung führen.

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans beabsichtigen, wertvolle Landschaftsräume und -elemente sowie Umweltfunktionen zu erhalten und zu pflegen sowie defizitäre Zustände abzubauen. Insofern kann eine Verbesserung der

Umweltsituation erreicht werden, was auch zu einer weiteren Steigerung der Lebensqualität in Neu-Ulm beiträgt.

FB 3 – Stadtplanung,  
Bounaga / Heckmann  
Neu-Ulm, Mai 2013

## F Anhang

### F.1 Quellen

- Bevölkerungsprognose Neu-Ulm 2025, SAGS, 2009/ 10
- Büroflächenbericht Ulm/ Neu-Ulm 2007, Stadtentwicklungsverband Ulm/ Neu-Ulm
- Büro für Stadtplanung, BfS, Dipl.-Ing. Erwin Zint: diverse Standortanalysen, Neu-Ulm
- Büro Landschaftsökologie + Planung, Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft, Dipl.-Ing. (FH) J. Stotz, Schorndorf: diverse Standortanalysen
- Clusteranalyse 2006/ 2007 – Analyse der Branchen- und Kompetenzfelder der Innovationsregion Ulm, Prognos AG, 9. März 2007
- CIMA GmbH: Aktualisierung der Marktdaten zum Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Neu-Ulm, August 2007
- CIMA GmbH: Einzelhandelskonzept Neu-Ulm – Überprüfung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, April 2009
- Fortschrittsbericht 2008 zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie – für ein nachhaltiges Deutschland, Presse- und Informationsamt der Bundesregierung, Juli 2008
- IHK Ulm und Schwaben: Entwicklung der Beschäftigten im Logistik-Sektor 1999-2004 – Untersuchung der Logistikbeschäftigten im Wirtschaftsraum Ulm-Westschwaben, SCI Verkehr, 30. Juni 2005
- Landschaftsentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)
- Landschaftsplan Neu-Ulm, Stand Mai 2007
- Nachhaltige Entwicklung in Deutschland – Indikatorenbericht 2008, Statistisches Bundesamt Wiesbaden, November 2008
- Projekt „Logistikstandort Ulm“, Fraunhofer ATL in Zusammenarbeit mit HNU, 2009
- Regionalplan Donau-Iller 1987
- Seniorenbericht Neu-Ulm, Juni 2007
- Verordnung des Landkreises über das LSG „Pfuher-, Finninger- und Bauernried“, in Kraft seit dem 19.12.1998; zuletzt in Kraft getretenen Änderung am 27.11.2011
- Wirtschaft – Daten und Fakten – zwischen Stuttgart und München, Stadtentwicklungsverband Ulm/ Neu-Ulm, 2008
- Wohnraumentwicklungskonzept Neu-Ulm/ NUWOG, Rieper 2006
- Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Neu-Ulm 2004, Fortschreibungen 2007 und 2009

## F.2 Abkürzungsverzeichnis

Art.	Artikel
AGSG	Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz)
BayDSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz)
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)
BayStMUG	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit
BayVerf	Bayerische Verfassung
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
16. BImSchV	16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG
BKleinG	Bundeskleingartengesetz
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BWaldG	Gesetz zum Erhalt des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz)
DH	Doppelhaus
EEWärmeG	Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeG)
EH	Einzelhaus
GAU	Gerlenhofener Arbeitskreis Umweltschutz, Schutzgemeinschaft für den Neu-Ulmer Lebensraum e.V.
GVZ	Güterverkehrszentrum
GWB	Geschosswohnungsbau
HNU	Hochschule Neu-Ulm
IHK	Industrie- und Handelskammer
KH	Kettenhaus
KiföG	Kinderförderungsgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NU 21	Bauprojekt Neu-Ulm 21 auf ehemaligen Gleisanlagen
NUWOG	Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH
RH	Reihenhaus
RL	Rote Liste Tierarten
ROG	Raumordnungsgesetz
RvS	Regierung von Schwaben
SHU	Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Umwelt der Stadt Neu-Ulm
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie
WE	Wohneinheit, entspricht in der Regel einer Wohnung

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)
WSG	Wasserschutzgebiet

### **F.3 Anlagen/ Übersichtspläne**

- 1) Sogeannter Überhang
- 2) Wohnbauflächen und Alternativen
- 3) Neue Bauflächen (Wohn-, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen)
- 4) Verkehr
- 5) Waldflächen
- 6) Kleingarten- und Sportflächenentwicklung
- 7) Landschaftskonzept  
Schutzflächen / Vorrangflächen
- 8) Bundesfestung Ulm
- 9) Erhaltene Reste der Reichsfestung Ulm
- 10) Vertiefende Begründung der Mischbauflächendarstellung in den Ortsteilen  
Striebelhof, Marbach und Illerbrücke
- 11) Schallschutz
- 12) Altlastenverdachtsflächen