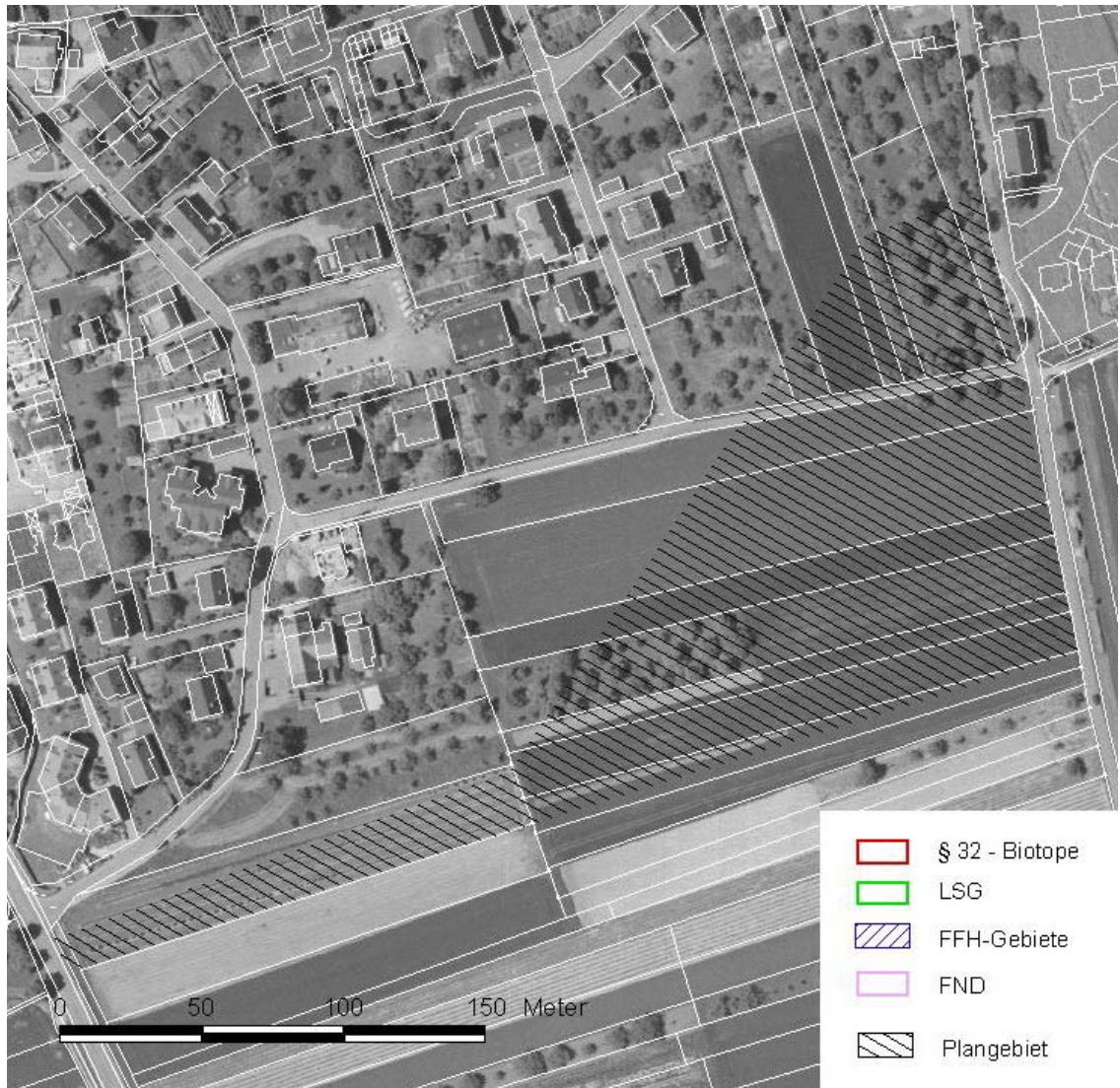
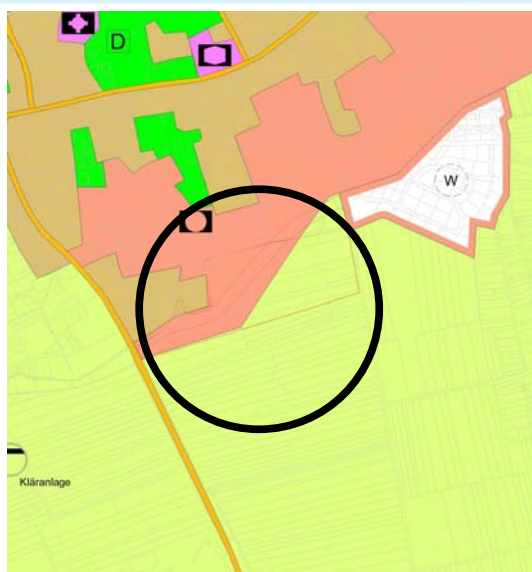


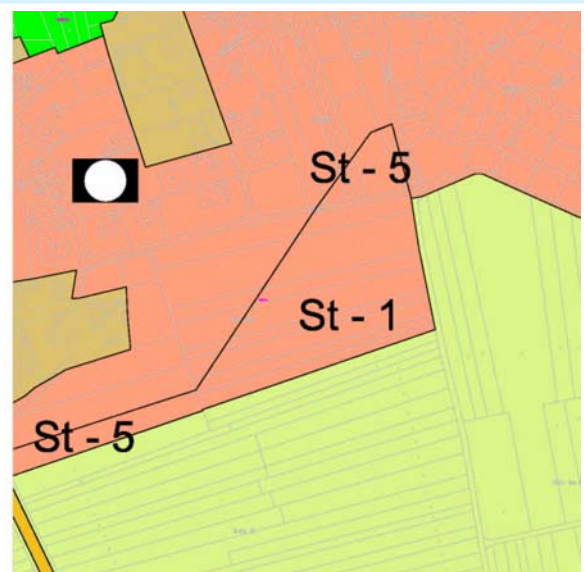
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3.</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p>	<p>Planung</p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Geplant ist eine Wohnbebauung entlang der geplanten Verlängerung der Remigiusstraße zur Radolfzeller Straße (St-05, rechtskräftiger Bebauungsplan).Vorgesehen sind ein – bis zweigeschossige Wohnhäuser.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Die nordwestliche Hälfte des geplanten Wohngebietes ist im FNP dargestellt. Die süd-östliche Hälfte befindet sich am Rande eines regionalen Grünzugs.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Obstwiesen. Der Landschaftsplan empfiehlt den geplanten Ortsrand als zukünftige Siedlungsgrenze zu sichern und in die Landschaft einzubinden. Das Gebiet ist im Landschaftsplan als hochwertiges ökologisches Vorranggebiet (Stufe 2) eingestuft.</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p>Bestand</p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das Plangebiet wird geprägt von Ackerflächen und Obstwiesen. Im Westen befindet sich eine Intensivobstanlage. Die Obstwiesen sind überwiegend mittleren Alters, teils gut gepflegt, teilweise ungepflegt (Bäume und Wiese). Im Norden wird das Gebiet durch die wenig befahrene, schmale Steinrennenstraße mit anschließender Wohnbebauung begrenzt. Im Westen grenzt ein Bauernhof an. Die an den Hof angrenzenden Obstwiesen sind eingezäunt und werden als Garten genutzt. Im Osten wird das Gebiet von der Bohlstraße und angrenzenden Neubaugebieten begrenzt, im Westen von der L 226 (Radolfzeller Straße). Das Plangebiet liegt auf einer leichten Anhöhe parallel zum bisherigen Ortsrand.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Kaum Vorbelastung durch Verkehrslärm; im Nahbereich der Radolfzeller Straße (ca. 5.000 KFZ/ Tag) mäßige Lärmvorbelastung; geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker, Intensivobstanlage).</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p>

5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Beurteilung der Auswirkungs- intensität*
5.1	<p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Durch die geplante Wohnbebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen zu erwarten. Die Verlängerung der Remigiusstraße hat Sammelstraßenfunktion und wird im geplanten Wohngebiet mit Durchgangsverkehr und damit verbundener Lärm- und Schadstoffbelastung verbunden sein.</p> <p>Das Wohnumfeld wird sich gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändern. Im Gebiet sind keine für die Erholung relevanten Wegebezüge vorhanden. Die Steinrenne wird bisher lokal als Spazierweg benutzt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Ackerflächen sind von hoher Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangstufe I).</p>	●● bis ●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Die Obstwiesen gehören zu einem Verbund einzelner kleinerer, aber verbreiteter Obstwiesen. Die Biodiversität ist insgesamt als mittel einzustufen. Das Vorkommen von gefährdeten oder seltenen Tier- und Pflanzenarten ist nicht völlig auszuschließen. Die Biotopverbundfunktionen sind zu prüfen.</p>	●●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die Lehmböden des Plangebietes sind insgesamt von hoher Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen, insbesondere als Filter + Puffer und als Standort für Kulturpflanzen. Durch die geplante Überbauung und Versiegelung entsteht ein Verlust von mindestens 2,34 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen).</p>	●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Rande des Oberen Singener Kieslagers, jedoch über einem grundwasserfreien Gebiet. Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, es sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Bereich der Senke an der Radolfzellerstraße sind oberflächennahe Schichtwässer nicht auszuschließen und in der weiteren Planung zu erkunden.</p>	●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Direkt sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Der Baumbestand wirkt als Staubfilter und Frischluftproduzent. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Das Plangebiet liegt am Rande eines großflächigen Kaltluftammelgebietes. Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich im Umfeld weitere klimatisch wirksame Flächen befinden.</p>	●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Plangebiet und Umgebung sind geprägt von einem Wechsel aus Äckern und Streuobstwiesen. Das Plangebiet liegt auf einer leichten Kuppe vor dem bisherigen Ortsrand und stellt somit einen neuen Ortsrand dar. Die Überbauung mit Wohngebäuden greift somit in einen neuen Landschaftsraum ein. Die Empfindlichkeit ist aufgrund der zahlreichen Obst- und Baumschulbestände, welche die Bebauung in die Landschaft einbinden, mittel.</p>	●●
5.8	<p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> <p>Als kulturell bedeutende Landschaftsstruktur können die Obstwiesen bezeichnet werden. Sie werden durch das geplante Wohngebiet reduziert. Es ist jedoch nur ein kleiner Teil eines größeren Komplexes südlich Steißlingen betroffen. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich an der Bohlstraße ein Bildstock.</p>	●

* Auswirkungsintensität: ●● hoch; ●● mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

<p>5.9</p>	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Die Entwicklung des Wohngebietes ist im Zusammenhang mit der Planung der Verlängerung der Remigiusstraße zu betrachten, die bereits baurechtlich genehmigt ist. Hier entstehen enge Wechselwirkungen zwischen Wohnumfeld und Verkehrsemissionen (Be- und Entlastungen).</p> <p>Im Bereich der Senke kann es bei oberflächennahem Grundwasser zu negativen Wechselwirkungen mit dem Boden und dem Landschaftsbild kommen, wenn die Lage der Gebäude aus Gründen des Grundwasserschutzes höher geplant wird.</p>	<p>●</p>
<p>5.10</p>	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen</p>	<p>-</p>
<p>5.11</p>	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Es gehen hochwertige Böden, insbesondere für Kulturpflanzen verloren.</p> <p>Mit der Bebauung der Kuppenlage wird in einen neuen Landschaftsraum eingegriffen.</p> <p>Mit den Streuobstwiesen gehen hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen in einem größeren Verbund verloren.</p>	<p>●●</p>
<p>6. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>		
<p>6.1</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt wertvoller Einzelbäume;</p> <p>Höhenbegrenzung und Staffelung der Gebäude ⇒ Minimierung des Eingriffs in die Landschaft</p> <p>Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Ergänzung des Streuobstgürtels ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	
<p>6.2</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</p> <p>Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers</p> <p>Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen); Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust</p> <p>Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
<p>7.</p>	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Der Kompensationsbedarf für den Verlust hochwertiger Böden beträgt etwa 2,34 ha.</p> <p>Für Pflanzen und Tiere kann die Ergänzung der Streuobstbestände und die Anlage von extensiven, blütenreichen Ackerrandstreifen ein Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffs sein.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung weitergehen. Die Obstwiesen würde weiter verbrachen, die neu gepflanzte sich je nach Pflegeaufwand gut entwickeln oder ebenfalls verbrachen.</p> <p>Bei Umsetzung der geplanten Verlängerung der Remigiusstraße ist mit negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Bedeutung des Gebietes als Wohnumfeld zu rechnen (siehe St-05).</p> <p>Eine anderweitige Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten.</p>	

* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●● mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Ein alternativer Standort für Wohnbebauung befindet sich nördlich von Steißlingen im Tal (siehe ST-03). Angesichts der bereits genehmigten Verlängerung der Remigiusstraße, die die Erschließungsfunktion übernehmen kann, sind jedoch bereits Eingriffe im Gebiet Steinrenne geplant, so dass eine Wohngebietsentwicklung als Ortsrandabrundung sinnvoll erscheint.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB <input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: <input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten <i>10.2 Noch auszuwertende Unterlagen</i> keine
11.	Sonstiges Der Bebauungsplan ist seit dem 22.01.2008 rechtsverbindlich. Das Vorhaben wird in drei Bauabschnitten verwirklicht.