

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	St-04, Gewerbegebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Steißlingen
	Gemarkung	Steißlingen
	Bezeichnung	Hard Süd
	Fläche in ha	ca. 23 ha gesamt, davon noch 3,5 ha bebaubar

2.1 *Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation*

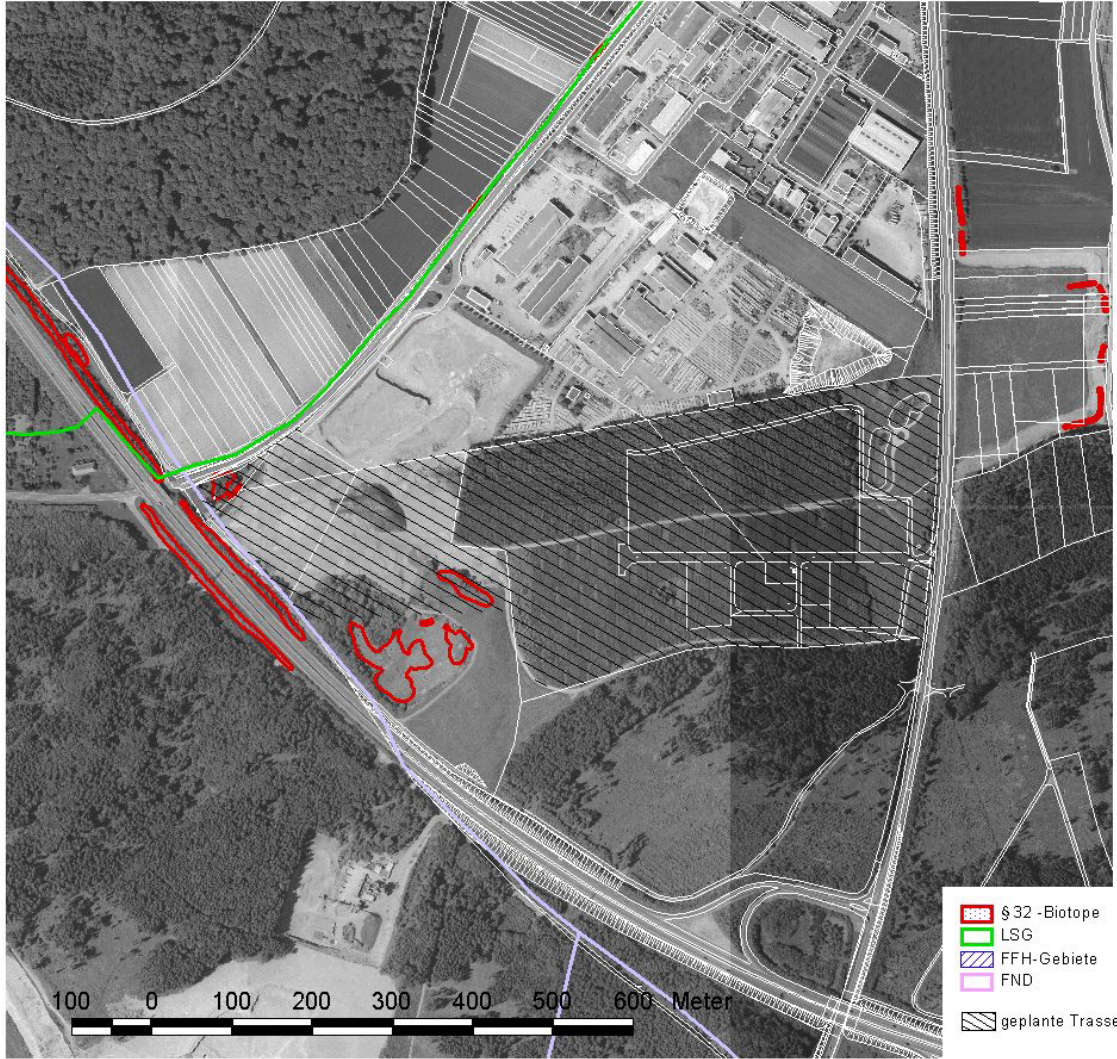


Ruderalflächen mit geschütztem Feldgehölz

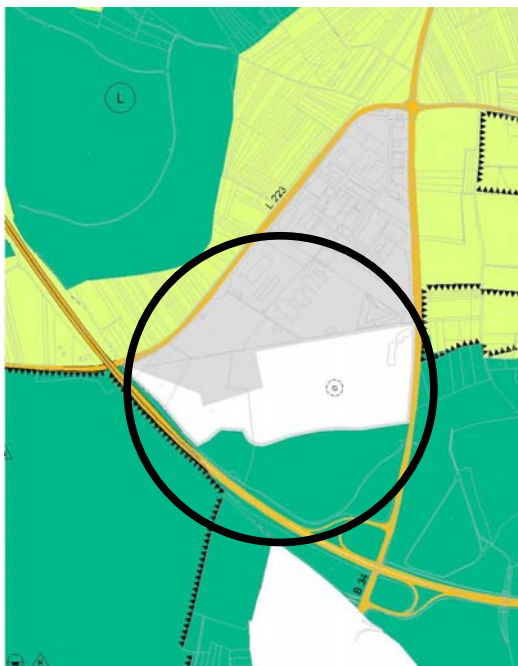


Kiefernforst im mittleren Plangebiet

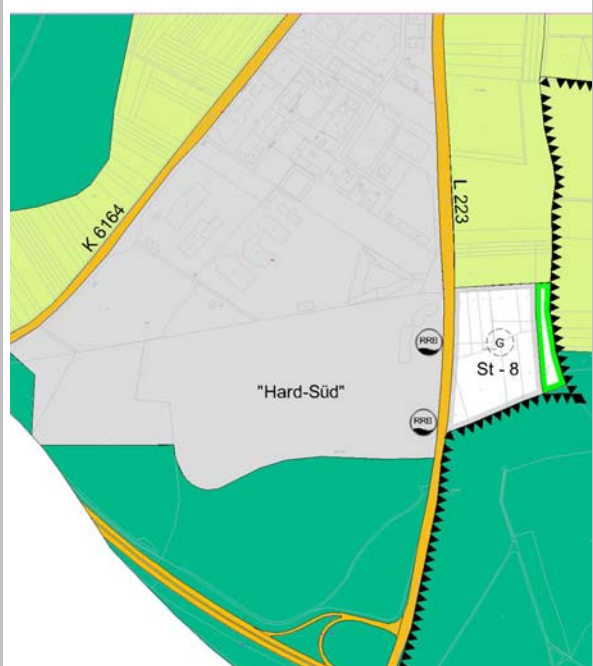
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



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>Das geplante Gewerbegebiet ist eine Folgenutzung des Kiesabbaus im Anschluss an weitere großflächige Gewerbegebiete. Es liegt verkehrsgünstig an der L 223 und der B 33 (Autobahnzubringer).</p> <p>Für das Vorhaben liegt seit dem 24.01.2003 ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung vor. Der Bebauungsplan Hard Süd ist seit dem 24.01.2003 rechtsverbindlich, die 2. Änderung für einen Teilbereich seit dem 23.08.2007.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan:</u> Die westlichen geplanten Gewerbeflächen sind verzeichnet. Die restliche Fläche ist überwiegend als Wald dargestellt.</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Im geplanten Gewerbegebiet befindet sich ein nach § 32 geschütztes Feldgehölz sowie schützenswerter Weiher mit Verlandungszone. Die südöstlich angrenzenden Flächen sind als Wald dargestellt. Das Gebiet ist großteils als hochwertiges ökologisches Vorranggebiet (Stufe 2) bewertet.</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>Die ehemalige Kiesabbaufäche liegt bis zu 5m tiefer als das umgebende Gelände. Das Plangebiet wird an drei Seiten von Straßen umgeben (B 33, L 223, K 6164), an der vierten Seite vom bestehenden Gewerbegebiet begrenzt. Das Gebiet lässt sich in 4 Abschnitte gliedern. Der ehemalige Kiefernforst im Osten ist großteils gerodet und als Gewerbegebiet erschlossen. Die nördliche Böschung sowie der mittlere Teil des Gebietes sind überwiegend mit Kiefern aufgeforstet (mittelalt, sehr dicht, kaum Unterwuchs, z.T. geringer Laubholzanteil). Westlich des Waldriegels befindet sich auf einem Sporn ein geschütztes Feldgehölz aus überwiegend Silber- und Salweiden, welche die ehemaligen Absetzbecken umgeben. Die Flächen südlich davon sind mit artenreichen Gehölzbeständen aufgeforstet (jung). Der westliche Teil des Plangebietes wird als Nassholzlager genutzt. Hier finden sich Ablagerungen von Erdaushub und Holzspänen. Auf nicht beanspruchten Flächen hat sich eine artenreiche Hochstaudenflur entwickelt.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastungen bestehen durch den Verkehrslärm von der B 33, K 6164 und L 223 sowie durch Lärm, Schadstoffe und Gerüche aus dem bestehenden Gewerbegebiet Hard. Durch die Straßen und Gewerbeflächen ist das Gebiet von der umgebenden Landschaft isoliert.</p> <p>Die Böden sind anthropogen gestört und als Rohböden zu charakterisieren.</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein nach § 32 geschütztes Feldgehölz (Nr. 8219-335-0281).</p> <p>Die durch das Vorhaben gefährdeten Kammolche wurden in die angrenzenden Kiesabbaugebiete umgesiedelt.</p> <p>Im ehemaligen Absetzbecken knapp außerhalb des Plangebietes befinden sich weitere nach § 32 geschützte Biotope (Feuchtgebietkomplex Kiesgrube südl. Industriegebiet, Nr. 8219-335-0280).</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig in Zone III B des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen „Münchried“ (Singen) und „Frauenwiesquelle“ (Radolfzell).</p> <p>Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schlossberg Friedingen“ an (Nr. 3.35.007)</p>

5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Beurteilung der Auswirkungs- intensität*
5.1	<p>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</p> <p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit zu erwarten. Als Wohnumfeld oder für die Naherholung hat das Plangebiet auch aufgrund der hohen Lärmvorbelastung keine Bedeutung. Das nächste Wohngebiet ist 1,8 km entfernt. Für die Landwirtschaft haben die Flächen ebenfalls keine Bedeutung mehr.</p>	-
5.2	<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p> <p>Das Gebiet beherbergt aufgrund seiner Strukturvielfalt und der Sukzessionsflächen eine große Anzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten. Besonders Pionierarten, Amphibien und Vögel profitieren von den offenen Ruderalflächen. Zahlreiche seltene und geschützte Arten sind nachgewiesen bzw. zu erwarten (Schwarzkehlchen, Flussregenpfeifer, Baumpieper, Kammmolch, Laubfrosch u.a.). Das Gebiet ist, besonders für Amphibien, von überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Gemeinde Steißlingen (2001): Gewerbegebiet Hard Süd – UVS zur Waldinanspruchnahme). Durch die geplante Überbauung würden die offenen Ruderalflächen weitgehend verloren gehen. Daraus ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die momentane Tier- und Pflanzenwelt.</p>	●●●
5.3	<p>Boden</p> <p>Im Plangebiet stehen Kiese der Unteren Singener Terrasse an. Durch den Kiesabbau ist kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden. Die Böden sind aufgeschüttet und weisen nur eine sehr reduzierte Leistungsfähigkeit, insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf. Durch die geplante Bebauung der 3,5 ha großen, noch bebaubaren Fläche entsteht ein Verlust von mindestens 2,8 ha gestörten Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,8).</p>	●
5.4	<p>Grundwasser</p> <p>Im Untergrund befinden sich das Obere sowie das Untere Kieslager der Singener Terrasse. Das Grundwasser im Oberen Kieslager steht bei ca. 420 m über NN und somit ca. 10-15m unter der Oberfläche. Es fließt in Richtung Süden ab. Im Plangebiet ist ein Tiefbrunnen erschlossen. Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate auf ca. 2,8 ha. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt.</p>	●●●
5.5	<p>Oberflächenwasser / Retention</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen. Im Westen befinden sich die Retentionsbecken für das bestehende Gewerbegebiet.</p>	-
5.6	<p>Klima / Luft</p> <p>Die Aufforstungen wirken als Luftfilter und Frischluftproduzent. Insbesondere entlang der B 33 übernehmen die Gehölze Immissionsschutzaufgaben. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Von den Hängen des Jöhlisberg strömt Kaltluft in Richtung Plangebiet und sammelt sich in der Senke. Die Flächen im Plangebiet haben keine Siedlungsrelevanz.</p>	●
5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Das fast 5m unter dem ursprünglichen Gelände liegende Areal ist in seinem Landschaftsbild und der ursprünglichen Topographie bereits nachhaltig gestört. Bei einer landschaftsgerechten Eingrünung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●

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

5.8	Kultur- und Sachgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.	-
5.9	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge Eingriffe in den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, Unterkellerung ⇒ Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt, Trinkwasserentzug	●●
5.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) Es sind keine Natura -2000 Gebiete betroffen	-
5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Durch das Gewerbe gehen hochwertige und sehr artenreiche, jedoch in kurzen Zeiträumen wiederherstellbare Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert, die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser steigt (hohe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung).	●● bis ●●●
6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Bebauung des Plangebiets von Osten her, eventuell Teilerhalt der Ruderalflächen im westlichen Plangebiet ⇒ Erhalt hochwertiger Lebensräume Erhalt und Sicherung des geschützten Feldgehölzes ⇒ Erhalt hochwertiger Lebensräume Durchgrünung des Gewerbegebietes ⇒ Erhalt bzw. Wiederherstellung von Funktionsbezügen und Lebensräumen Eingrünung des Gewerbegebietes, z.B. durch Erhalt eines teils des vorhandenen Gehölzgürtels ⇒ Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.) Differenziertes Regenwassermanagement zur schadlosen Beseitigung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen) Minimierung von Emissionen durch Verwendung technischer Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen Verwendung insektenschonender Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung	
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ist aufgrund der Vorbelastung eher gering . Für das Schutzgut Pflanzen / Tiere ist ein hoher Kompensationsbedarf zu erwarten. Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffs kann die Entwicklung und Sicherung gleichartiger Biotope östlich L 223 auf aufgelassenen Kiesabbauflächen sein. Der Ausgleich ist bereits erfolgt.	
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne die geplante Bebauung würde die Sukzession langfristig in eine Bewaldung übergehen. Dies würde zu einer Reduktion der Artenvielfalt führen. Bei Aufgabe des Nassholzlagers würde auch hier die Sukzession voranschreiten.	

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

9.	<p>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</p> <p>Standortalternativen für eine Gewerbebebauung sind auf der Gemarkung Steißlingen nicht vorhanden. Der vorgesehene Standort bietet sich trotz der Risiken für Grundwasser und Pflanzen/ Tiere für eine Gewerbeentwicklung an, da er an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt und durch die umliegenden Straßen vorbelastet ist. Landschaftlich ist das Gebiet kaum einsehbar und gut einzubinden.</p>
10.	<p>Weiteres Vorgehen</p> <p>10.1 <i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <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 type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Heuschrecken <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Sonstige: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input 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 <p>10.2 <i>Noch auszuwertende Unterlagen</i></p>
11.	<p>Sonstiges</p> <p>Der Bebauungsplan Hard Süd 2. Änderung ist seit dem 23.08.2007 rechtsverbindlich.</p> <p>Im Frühjahr 2007 wird eine erneute Bestandsaufnahme im Rahmen eines UB / GOP (Eberhard + Partner) durchgeführt. Das B-Plan-Gebiet wird im Westen bis an die Kreuzung B 33 – K 6164 erweitert.</p> <p><u>Ausgewertete Unterlagen:</u></p> <p>Gemeinde Steißlingen:</p> <p>Geplantes Gewerbegebiet „Hard-Süd“ – Umweltverträglichkeitsstudie zur geplanten Waldinanspruchnahme (Eberhard + Partner 2001)</p> <p>Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Hard Süd“ (Eberhard + Partner 2004)</p>