

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	RW09a, Gewerbegebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Rielasingen-Worblingen
	Gemarkung	Rielasingen
	Bezeichnung	Erweiterung Gewerbegebiet Nord
	Fläche in ha	7,0 ha

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

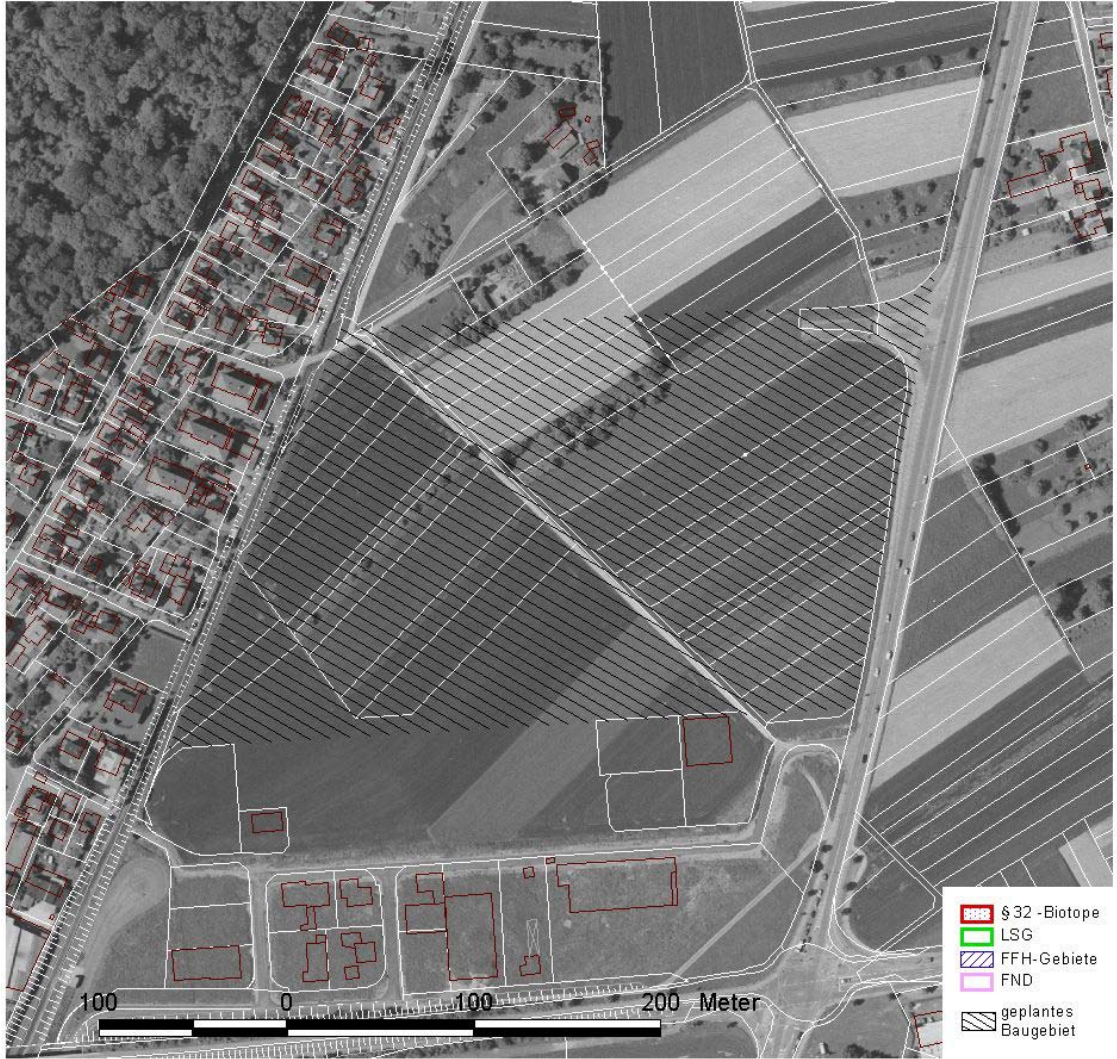


Blick über das Plangebiet nach Süden

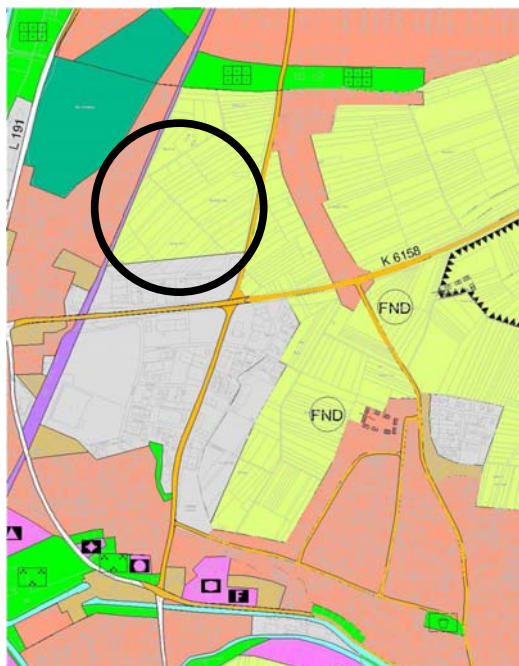


Attraktive Wegeverbindung im Plangebiet

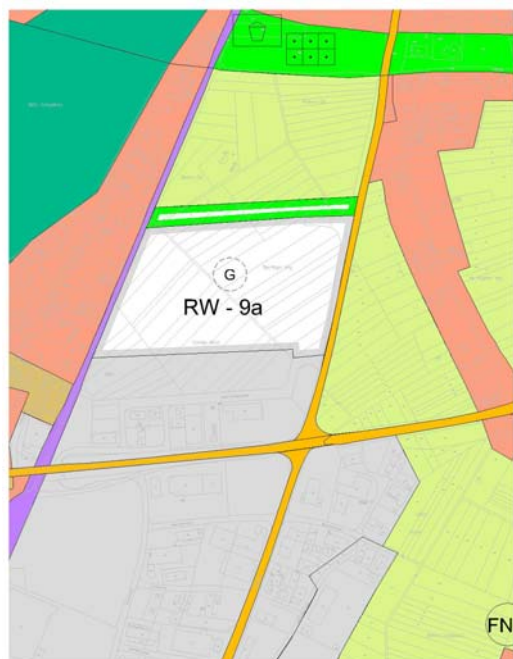
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet nördlich der K 6158 nach Norden zu erweitern. Nördlich des Baugebietes wird eine Grünfläche festgesetzt.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i> <u>Regionalplan:</u> Das Plangebiet befindet sich fast komplett in einer ca. 400 m breiten regionalen Grünzäsur zwischen Rielasingen-Worblingen und der Singener Südstadt. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und lässt die geplante Bebauung zu (siehe 11.). <u>Landschaftsplan:</u> Im Landschaftsplan sind einzelne Streuostbestände eingetragen.
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Es wird durch eine Reihe Obstbäume, einen verwilderten Garten strukturiert. Im Norden tangiert das Plangebiet einen Lagerplatz mit Garten und Gehölzbestand. Das Gebiet wird im Osten von der Zeppelinstraße mit Radweg zur Singener Südstadt begrenzt. Von hier aus geht ein geschotterter Feldweg, welcher als Radweg genutzt wird, in die westlich gelegenen Wohngebiete. Südlich des Plangebietes grenzen weitere Gewerbegebiete an, im Westen wird das Gebiet von einem Bahndamm (kein Bahnverkehr mehr, in Zukunft vermutlich Museumsbahnbetrieb) und dahinter liegender Wohnbebauung begrenzt. Östlich des Plangebietes befindet sich eine Reihe Häuser mit gehölzreichen Gärten. Dahinter fängt die freie, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft an. Im Norden sind die 300 m bis zur Singener Südstadt überwiegend als Acker und Intensivgrünland sowie einzelnen Obstwiesen genutzt, nördlich des Gebietes befindet sich ein Wohnhaus in einer Vertiefung.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> Vorbelastet ist das Gebiet durch die Zeppelinstraße nach Singen (Versiegelung, Lärm und Abgase, Trennwirkung), die angrenzende Güterbahnlinie sowie die bereits bestehenden und die angrenzenden Gewerbebetriebe (Versiegelung, Lärm und Abgase überwiegend aus Anliegerverkehr). Geringe Vorbelastungen sind durch die intensive Ackernutzung (Pestizide, Lärm, Staub und Abgase von den landwirtschaftlichen Maschinen) zu erwarten.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> Es sind keine Schutzgebiete im Wirkungsraum vorhanden.

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>Geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner können durch zusätzlichen Lärm und Schadstoffimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet und zusätzlichem Anliegerverkehr entstehen.</p> <p>Das Wohnumfeld wird im Bereich der bisher offenen Flächen durch Gewerbebauten stark verändert. Das Plangebiet hat im Norden 90m Abstand zu einem bestehenden einzelnen Wohnhaus.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Erholungs-/Freizeitfunktion ergeben sich durch Bebauung bisher zur Naherholung (Rad fahren, spazieren gehen) genutzter Freiräume. Ein als Rad- und Fußweg genutzter Feldweg geht verloren.</p> <p>Durch die Bebauung in der Grünzäsur werden Freiräume zwischen den Gemeinden verringert.</p>	●●
5.2	<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p> <p>Die Ackerflächen und das Intensivgrünland sind von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die biologische Vielfalt. Die Streuobstbestände sowie die gehölzreichen Gärten sind von mittlerer bis hoher Bedeutung. Durch die geplante Bebauung gehen die vorhandenen Biotope weitgehend verloren. Die bereits beeinträchtigten Funktionsbezüge nach Westen werden weiter verschlechtert. Es bleibt jedoch ein ca. 300m breiter Wanderkorridor bestehen (Grünfläche, landwirtschaftliche Fläche, Kleingärten).</p>	●●-●●●
5.3	<p>Boden</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Kies- Sande der unteren Singener Terrasse. Die Böden entsprechen einer landwirtschaftliche Fläche Stufe II.</p> <p>Durch die Umwandlung in ein Gewerbegebiet gehen auf ca. 5,6 ha alle Bodenfunktionen verloren (angenommen GRZ 0,8).</p>	●●●
5.4	<p>Grundwasser</p> <p>Im Oberen Kieslager steht das Grundwasser im Plangebiet ca. 4-5 m unter der Geländeoberkante. Die Grundwasserneubildung beträgt ca. 200 l/m², Jahr.</p> <p>Durch die geplante Versiegelung Bebauung wird auf ca. 5,6 ha die Grundwasserneubildungsrate verringert.</p>	●●●
5.5	<p>Oberflächenwasser / Retention</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	-
5.6	<p>Klima / Luft</p> <p>Mit den offenen Flächen gehen Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Die Bäume wirken als Filter und Frischluftproduzenten. Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Belüftung der umliegenden Siedlungsgebiete.</p>	●● (lokal)
5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Das Landschaftsbild ist im Bereich der geplanten Bebauung geprägt von einer offenen landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einzelnen Streuobstwiesen und Gärten. Das Gebiet ist an drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben. Im Osten wird das Gebiet durch die Zeppelinstraße begrenzt. Eine lockere, einzeilige Wohnbebauung ist dem Plangebiet vorgelagert. Durch die geplante Bebauung gehen die offenen Grünflächen verloren. Die Grünzäsur wird westlich der Häuserzeile nicht mehr erlebbar sein.</p>	●●-●●●
5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Sachgüter sind nicht betroffen. Kulturhistorisch bedeutende Landschaftsbestandteile sind die Obstwiesen, welche teilweise verloren gehen.</p>	●●

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

5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Mögliche Veränderung der Grundwasserströme ⇒ Auswirkungen auf die Vegetation umliegender Bereiche</p>	●-●●
5.10	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Etwa 750 m westlich des Plangebietes fließt die Radolfzeller Aach, welche zum FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen“ gehört. Es sind keine Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten.</p>	-
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Nachhaltige Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung sind auf die Umweltbelange Boden und Grundwasser durch die Versiegelung und Überbauung von ca. 5,6 ha zu erwarten. Die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete wird geringfügig verschlechtert. Die Grünzäsur wird reduziert, Funktionsbezüge in Ost-West-Richtung beeinträchtigt. Laut Zielabweichungsverfahren sind keine negativen Auswirkungen auf die ausgewiesene Grünzäsur zu erwarten.</p>	●●-●●●●
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
6.1	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt wertvoller Einzelbäume, z.B. des Birnbaums am Weg am Ende der Obstbaumreihe ⇒ Erhalt landschaftstypischer und -prägender Elemente, Erhalt als Lebensraum und Vernetzungselement</p> <p>Erhalt der Wegeverbindung (Geh- und Radweg) ⇒ Minimierung der Eingriffe in die Funktion für Erholung und Freizeit</p> <p>Einbinden des Gewerbegebietes in die Landschaft durch landschaftstypische Strukturen, z.B. Obstbäume, Hecken ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes und der Naherholungsfunktion des angrenzenden Grünzugs</p> <p>Durchgrünung des Gewerbegebietes, ⇒ Minimierung der Eingriffe in die Funktion für Erholung und Freizeit sowie in das Ortsbild, Minimierung des Eingriffs in die Grünzäsur</p>	
6.2	<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)</p> <p>Verwendung von Emissionsschutzanlagen nach dem neuesten Stand der Technik</p> <p>Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
7.	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt mindestens 5,6 ha.</p> <p>Maßnahmenschwerpunkte im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes können die Ergänzung und Sicherung von Streuobstwiesen, die Pflanzung von Feldhecken sowie die Extensivierung von Grünland sein.</p>	
8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Die Streuobstwiesen und Gärten würden mittel- bis langfristig wahrscheinlich aufgegeben und verbrachen oder in Acker umgewandelt werden.</p>	

9.	<p>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</p> <p>Die Ausweisung von RW08 ist nach Umwelt-Kriterien der des beschriebenen Gebietes vorzuziehen, die Flächen sind jedoch auf längere Sicht nicht verfügbar. Weitere sinnvolle Alternativen für eine gewerbliche Bebauung sind nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet wurde im Planungsprozess im Norden deutlich reduziert.</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 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 <p>10.2 <i>Noch auszuwertende Unterlagen</i></p>
11.	<p>Sonstiges</p> <p>Aufgrund der Lage des Gebietes in einer regionalen Grünzäsur wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Bescheid des RP Freiburg vom 1. 10. 2009 lässt die Abweichung von dem in Plansatz 3.1.2 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee 2000 festgelegten Ziel der Raumordnung, wonach in Grünzäsuren keine Besiedlung stattfinden darf, zu.</p>