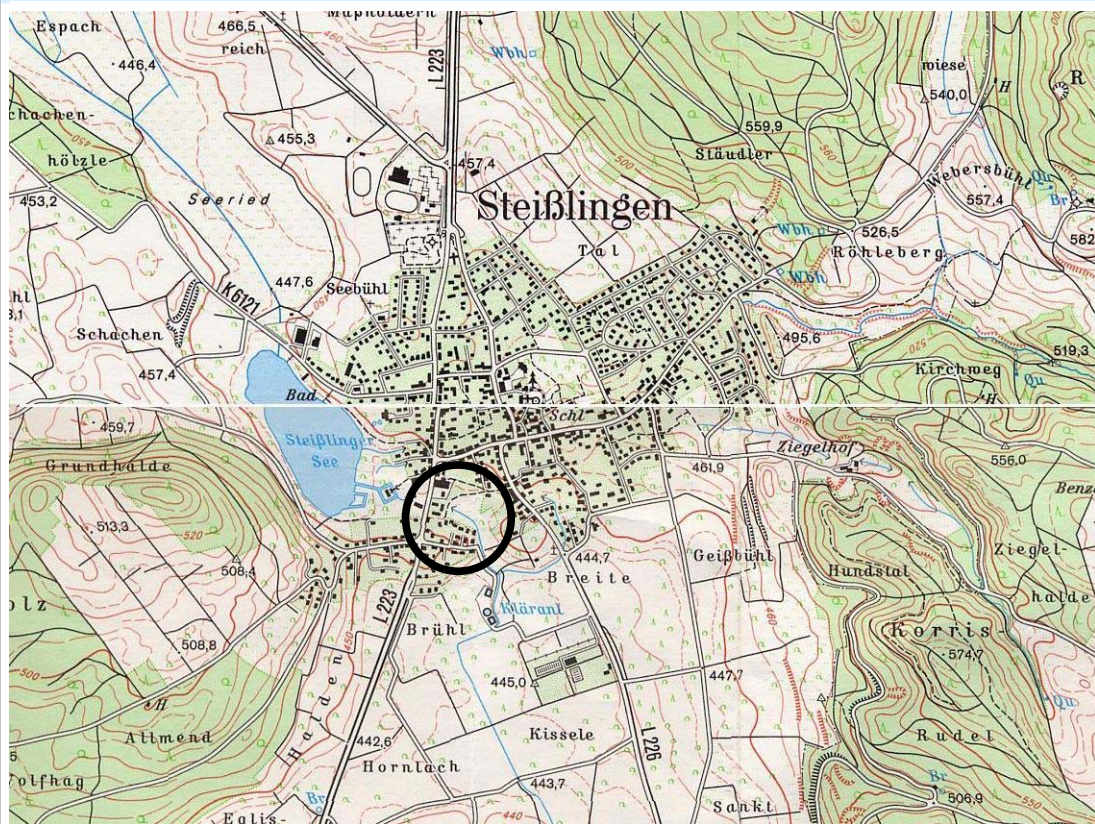


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	St-07
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Steißlingen
	Gemarkung	Steißlingen
	Bezeichnung	Untere Singener Straße
	Fläche in ha	ca. 2 ha, bereits voll bebaut
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	



Geplante Baufläche: Landwirtschaftliche Hofstelle

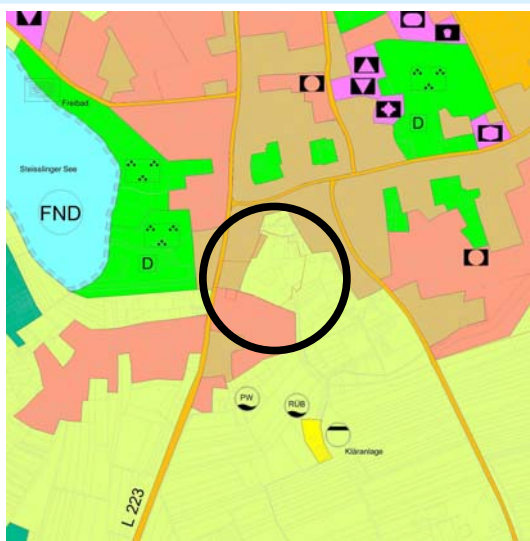


Geplante Grünfläche mit Seeablauf und Weide

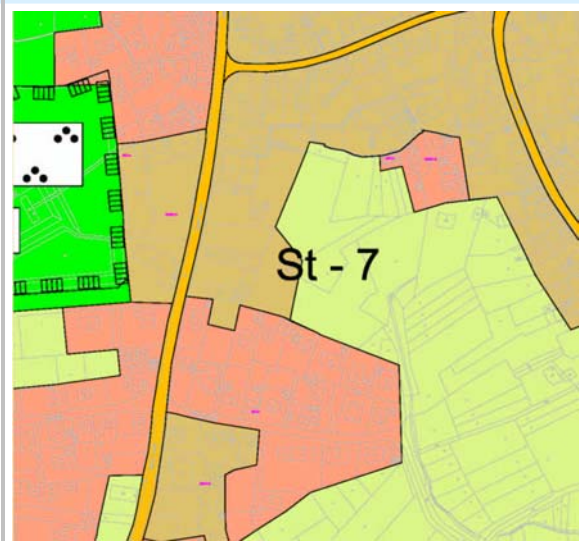
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



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 die Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle. Ein Ziel des Bebauungsplanes ist es, die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche in den Gewannen Niederwiesen und Brunnengarten zu sichern und so eine Verbindung zwischen den großflächigen Einzelhäusern zu schaffen. Die Ausweisung von neuem Bauland ist nicht beabsichtigt. Die Fläche liegt zwischen Mischgebieten im Norden und Wohngebieten im Süden.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Entlang der Singener Straße ist der überbaute Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Über den unbebauten Bereich werden keine Aussagen gemacht.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Entlang des Seeablaufes südlich des Ortsrands ist die bachbegleitende Vegetation nach § 32 NatSchG (Nr. 8219-335-0265) geschützt. In den Siedlungsrandbereichen sind Streuobstbestände vorhanden.</p> <p><u>Gewässerentwicklungsplan</u>: Für den Seeablauf wird die Öffnung der verdolten Abschnitte vorgeschlagen; Es wird empfohlen, den Bach naturnah zu gestalten und wenn nötig Furten einzubauen. Ein Gewässerrandstreifen von 10m soll festgesetzt werden (außerorts). Die Böschung soll abschnittsweise in mehrjährigem Rhythmus genäht und abgeräumt werden.</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 landwirtschaftlichen Hofstelle ist mit Wirtschafts- und Stallgebäuden überbaut und versiegelt. Gegenüber des Hofes befindet sich an der Singener Straße ein Einzelhandel und mehrgeschossiger Wohnungsbau. Entlang der Singener Straße verläuft ein ausgewiesener Rad- und Wanderweg. Südlich der Hofstelle ragt eine brachliegende Obstwiese in die angrenzende Wohnsiedlung. Unter der Hofstelle verläuft der verdolte Seeablauf des Steißlinger Sees. Hinter dem Hof wird eine Halbstamm-Anlage intensiv als Auslauf für Kühe genutzt. Die Obstanlage wird im Norden vom offenen, naturnahen Bachabschnitt des Seeablaufs begrenzt, der mit Hochstaudenflur und Teichrosen bewachsen ist. Das übrige Plangebiet ist Grünland, zum Teil mit Streuobstbäumen bestanden. Ganz im Norden besteht ein brachliegender Schrebergarten mit alten Birnbäumen sowie ein Teil eines Bauerngarten.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Verkehrslärm von der Singener Straße (ca. 10.000 KFZ/Tag)</p> <p>Lärm, Schadstoffe und Gerüche aus der Landwirtschaft (reduzieren sich im Falle einer Überbauung).</p> <p>Überbauung und Versiegelung im zu überplanende Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Die bachbegleitende Vegetation des Seeablaufs ist nach § 32 NatSchG geschützt (Vegetation der naturnahen und unverbauten Bachabschnitte; Nr. 8219-335-0265).</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 Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzung in eine Mischnutzung sind für die Anwohner neutrale bis leicht positive Wirkungen bezüglich Lärm und Geruch zu erwarten. Der grüne Freiraum im Wohnumfeld bleibt erhalten. Für die Naherholung hat das Gebiet bisher keine Bedeutung, da es keine Wegebeziehungen gibt. Eine Verbesserung der Fußwegebeziehungen würde der Vermeidung unnötigen innerörtlichen KFZ-Verkehrs dienen. Für die Landwirtschaft ist das Grünland von mittlerer bis geringer Bedeutung.</p>	- bis +
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Der naturnahe Bachabschnitt hat eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum und Vernetzungslinie für Pflanzen und Tiere sowie für die Artenvielfalt. Durch eine Extensivierung des Gewässerrandstreifens kann eine Aufwertung stattfinden.</p> <p>Von mittlere bis hoher Bedeutung sind die Obstwiesen sowie die größeren Bäume (v.a. Nussbäume). Das Grünland ist für Pflanzen und Tiere von mittlerer Bedeutung, die Hofstelle von mittlerer bis geringer Bedeutung und die Halbstamm-Weide von geringer Bedeutung. Durch die Planung wird lediglich die Hofstelle umgewandelt.</p>	● bis -
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die Böden der Hofstelle sind anthropogen überformt und versiegelt. Das Grünland steht auf jungen Anschwemmungen (meist Auelehm) über Kiesen. Die Böden sind von mittlerer Bedeutung für Kulturpflanzen sowie von hoher Bedeutung als Filter und Puffer und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Für die geplante Bebauung werden voraussichtlich keine oder nur geringfügig zusätzlichen Flächen beansprucht.</p>	●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>In den Kiesen unter dem Auelehm sind lokale Grundwasservorkommen möglich. Da nur geringfügig zusätzliche Versiegelungen geplant sind, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch ein Regenwassermanagements nach dem Stand der Technik kann es zu Verbesserungen durch Reduzierung diffuser Schad- und Nährstoffeinträge kommen.</p>	- bis +
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Der Seeablauf gelangt verdolt in das Gebiet und fließt östlich des Hofes als offener Bach zwischen Obstanlage und Wiesen. Der 10m breite Gewässerrandstreifen wird intensiv genutzt. Am östlichen Plangebietsrand quert er verdolt einen Damm, in welchem der Dorfbach einmündet. Der offene Bachabschnitt und der Gewässerrandstreifen können aufgewertet werden. Ein Teilabschnitt der Verdolung kann möglicherweise geöffnet werden.</p>	- bis +
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Der Baumbestand wirkt lokal als Schadstoff- und Staubfilter. Die offenen Wiesenflächen in der Senke dienen der Kaltluftbildung. Sie wirken nur im direkten Umfeld lokalklimatisch ausgleichend. Geringe Auswirkungen durch die Bebauung.</p>	●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Gebiet ist dreiseitig von Wohn- und Mischgebieten umgeben und von der freien Landschaft aus nicht einsehbar. Das Bauernhaus ist ortsbildprägend.</p> <p>Durch die Neugestaltung des Hofbereiches in der vorgesehenen Körnung sind für das Ortsbild keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Anzustreben ist der Erhalt des Bauernhauses, der straßenraumprägenden Bäume und der Grünfläche in der Niederwiesensenke.</p>	- bis +

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

5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Das ca. 200 Jahre alte traditionelle Wohngebäude ist von ortsgeschichtlicher Bedeutung, auch wenn es nicht denkmalgeschützt ist. Das Gebäude kann gemäß B-Plan erhalten bleiben. Als kulturell bedeutendes Landschaftselement sind die randlichen Obstwiesen zu nennen. Sie bleiben erhalten. Der Hof als Sachgut hat Bestandsschutz.</p>	<p>● (Abriss) bis + (Sanierung)</p>
5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.</p>	
5.10	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Natura -2000 Gebiete sind nicht betroffen.</p>	
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Bei einer angepassten Neubebauung und der Sicherung und Entwicklung des Bachlaufs, der prägenden Gehölze und der Grünflächen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Für das Wohnumfeld und Grund- und Oberflächengewässer sowie die Biotopentwicklung können sich positive Wirkungen ergeben.</p>	
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p> <p>6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt der prägenden Bäume (v.a. Nussbäume, Birnbäume) ⇒ Erhalt als Lebensraum, Biotopvernetzungselement, ortsbildprägendes Element, Erhalt der klimatisch ausgleichenden Wirkung; Erhalt und Sicherung der Grünflächen und des Bachlaufs ⇒ Erhalt als Lebensraum und lokalklimatisch wirksame Fläche, Erhalt der Wohnumfeldqualitäten</p> <p>6.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</p> <p>Schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen) Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
7.	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Da überwiegend versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, ist für den Boden kein Ausgleich erforderlich. Für andere Schutzgüter (Pflanzen / Tiere) ist ein Kompensationsbedarf nicht auszuschließen. Sinnvolle Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Optimierung des Gebietes sind die Aufwertung des Seeablaufes durch Umsetzung von Maßnahmen aus dem GEP (Teilöffnung der Verdolung, Ausweisung eines Gewässerrandstreifens, Abflachen der Böschungen, Pflege), die Extensivierung des Gewässerrandstreifens und die Umwandlung der Halbstamm-Obstwiese in Grünland.</p>	
8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die bestehende Nutzung kurz- bis mittelfristig weitergehen. Der Hof würde voraussichtlich früher oder später aufgegeben werden. Die Obstwiesen würden je nach Pflege fortbestehen oder verbrachen. Der Bach würde unverändert bestehen bleiben.</p>	

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

9.	<p>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</p> <p>Die Umnutzung bereits überbauter Flächen dient der flächensparenden Siedlungsentwicklung und hat Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen.</p> <p>Die Arrondierung und bauliche Intensivierung der ortsnahen Siedlungsfläche an der Schnittstelle zwischen Misch- und Allgemeinen Wohngebieten ist an dieser Stelle sinnvoll, da die Infrastruktur bereits vorhanden ist. Die geplante Bebauung ist dem Ortsbild und den Bedürfnissen der örtlichen Nachfrage anzupassen.</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<input type="checkbox"/> Amphibien<input type="checkbox"/> Schmetterlinge<input type="checkbox"/> Fledermäuse<input type="checkbox"/> Laufkäfer<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> <p>keine</p>
11.	<p>Sonstiges</p> <p>2006 wurde ein Bebauungsplan und ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erarbeitet (Stadtplanung Bettina Nocke, 365° freiraum + umwelt), der seit dem 11.01.2007 rechtsverbindlich ist.</p>