

Gemeinde Steißlingen

# Umweltsteckbrief zur 12. Änderung des FNP Gewerbegebiet Vor Eichen 2 – Steißlingen

Stand: 15. Oktober 2018

Auftraggeber: Gemeinde Steißlingen  
Bürgermeister Benjamin Mors  
Schulstraße 19  
78256 Steißlingen

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 949558 0  
www.365grad.com

Projektleitung: Bernadette Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL  
Tel. 07551 949558 4  
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: M.Sc. Viktoria Vornehm  
Tel. 07551 949558 8  
v.vornehm@365grad.com

Projekt: 2094\_bs

365° freiraum + umwelt  
Kübler · Seng · Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure  
Klosterstraße 1 D-88662 Überlingen Tel 07551 / 9495580 e-mail info@365grad.com



# 1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Steißlingen möchte das bestehende Gewerbegebiet „Vor Eichen“ erweitern, da die verfügbaren Gewerbeflächen im Gebiet „Vor Eichen“ zum Großteil vergeben sind und die Gewerbegebiete Hard und Hard-Süd bereits bebaut sind.

Die Erweiterung „Vor Eichen 2“ mit ca. 8 ha Fläche soll direkt nördlich an die bestehende Gewerbefläche von „Vor Eichen“ angrenzen. Westlich soll zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der L 223 ein Radweg entstehen, östlich schließt das Gelände eines Kieswerkes an. Momentan wird die Fläche teils landwirtschaftlich genutzt, der andere Teil ist Brachfläche oder von Ruderalvegetation bewachsen.

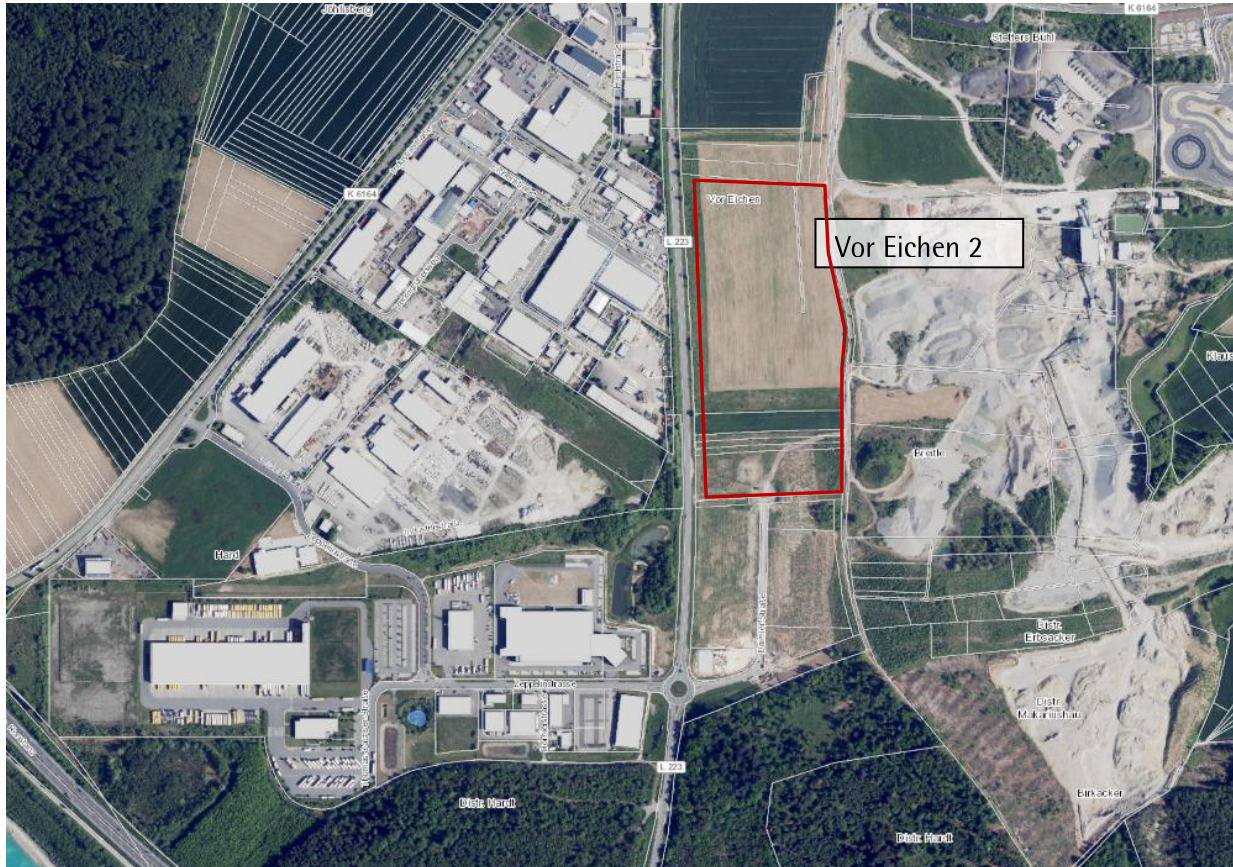



Abbildung 1: Lage des Vorhabens im Gewerbegebiet südlich von Steißlingen, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 25.06.2018, unmaßstäbliche Darstellung; Die Fläche „Vor Eichen 2“ (rot umrandet) wird im folgenden Umweltsteckbrief untersucht

1.	Bezeichnung	Vor Eichen 2		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Gemeinde	Steißlingen	bisher	Landwirtschaftliche Fläche
	Gemarkung	Steißlingen	geplant	Gewerbegebiet
	Größe	Ca. 8 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000)	Ausschnitt FNP		
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
		<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Biotop                     <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: pink;">■</span> Offenlandbiotopkartierung</li> <li><span style="color: green;">■</span> Waldbiotopkartierung</li> </ul> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Biotopverbund feuchte Standorte                     <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Kernfläche</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> Kernraum</li> <li><span style="color: cyan;">■</span> 500 m - Suchraum</li> <li><span style="color: lightcyan;">■</span> 1000 m - Suchraum</li> </ul> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet                     <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightgreen;">■</span></li> </ul> </li> </ul> <p>Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 22.06.2018, unmaßstäblich</p>		
				
	Blick nach Osten in Richtung Kieswerk	Blick nach Norden über das Plangebiet		

	<b>Vor Eichen 2</b>
<b>3.</b>	<b>Planung</b>
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	Geplant ist die Erweiterung des 2015 erschlossenen Gewerbegebietes „Vor Eichen“ in der Gemeinde Steißlingen. Westlich der L 223 befinden sich bereits die Gewerbegebiete Hard und Hard-Süd.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>
	<u>Regionalplan (2000)</u> : Das Plangebiet wird großräumig vom Regionalen Grünzug umgeben, das Plangebiet selber ist aber nicht als Regionaler Grünzug eingetragen. Die Fläche ist als Abbaugbiet oberflächennaher Rohstoffe eingetragen, der Kies ist aber bereits abgebaut und die Fläche rekultiviert. <u>Landschaftsplan (2005)</u> : Im Landschaftsplan von 2005 ist das Plangebiet als Kiesabbaugbiet eingetragen.
<b>4.</b>	<b>Bestand</b>
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>
	Das Plangebiet befindet sich auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche und liegt 2-3 m tiefer als das umgebende Gelände. Das Plangebiet ist bereits rekultiviert und es wurde Oberboden unterschiedlicher Qualität aufgetragen. Die Fläche wird teilweise landwirtschaftlich genutzt, der andere Teil ist Brachfläche.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	Durch die Lage auf einer rekultivierten Kiesabbaufäche sind die Böden anthropogen überprägt und mit Oberboden aufgefüllt. Das Gebiet ist zusätzlich durch die Nähe zu den Gewerbegebieten Hard, Hard-Süd und Vor Eichen und durch den Verkehr der L 223 belastet. Das Plangebiet liegt außerhalb des von der ca. 900 m südlich verlaufenden B 33 lärmbelasteten Gebietes.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>
	Im Plangebiet befinden sich zwei nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Biotop. Diese sind „Tümpel in Kiesgrube nördlich Stockfeld“ (Nr.182193350283) und „Hecken östlich Industriegebiet Steißlingen“ (Nr. 182193350284). Beide sind im Gelände nicht auszumachen. Das Gebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „WSG TB VIEHWEIDE, Böhringen“. Es liegen keine Naturschutzgebiete innerhalb des Plangebietes, und es sind keine Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund betroffen. Südöstlich des Plangebiets liegt das Waldbiotop „Ehemalige Kiesgrube S Steißlingen“ (Nr. 282193354531) mit mehreren Teilflächen des Biotops „Kiesgrube nördl. 'Stockfeld' östl. Industriegebiet“ (Nr. 182193350286). Westlich an der gegenüberliegenden Straßenseite der L 223 liegt das Biotop „Hecken östl. Industriegebiet Steißlingen“ (Nr. 182193351056). 600 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg Friedingen“ (Schutzgebiets-Nr. 3.35.007). Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sind das ca. 1,3 km entfernte FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen“ (Nr. 8219341). Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Bodanrück“ (Nr. 8220402) liegt 2,7 km östlich des Plangebiets. Südöstlich des Plangebietes liegt eine Ausgleichsfläche, auf der 2004 die Blauflügelige Ödlandschrecke angesiedelt wurde.
<b>5.</b>	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b>
	Das Gewerbegebiet „Vor Eichen“ wurde 2015 fertig erschlossen, die damit geschaffenen Gewerbeflächen sind bereits zum Großteil vergeben. Die Gewerbeflächen „Hard“ und „Hard-Süd“ westlich der L 223 sind bereits vollständig bebaut. Der Gewerbestandort ist verkehrsgünstig an die B 33 angeschlossen.  Alternative sinnvolle Flächen für Gewerbegebiete sind im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbeflächen auf der Gemarkung Steißlingen nicht vorhanden. Das bestehende Gewerbegebiet „Hard“ wird nordwestlich von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt, südlich schließt das Gewerbegebiet „Hard-Süd“ an. „Hard-Süd“ und „Vor Eichen“ werden südlich von Waldflächen begrenzt, östlich befindet sich die Kiesgrube. Eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen ist nur auf den rekultivierten Flächen nördlich von „Vor Eichen“ möglich.

Vor Eichen 2		
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungsintensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit zu erwarten. Als Wohnumfeld oder für Naherholung und Freizeit hat das Plangebiet keine Bedeutung, es wird nicht von Wander- oder Radwegen tangiert. Das nächste Wohngebiet liegt ca. 2 km entfernt.	●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	Die großflächig rekultivierten Flächen sind strukturarm. Sie haben eine mittlere bis geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die schmalen Böschungen am östlichen Rand des Plangebietes sind struktur- und artenreich. Diese Böschungen und die artenreichen Brachflächen haben eine hohe Bedeutung für Laufkäfer, Heuschrecken und Vögel. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet sind relativ artenarm. Bei Erhalt der hochwertigen Randstrukturen und der Einhaltung eines ausreichenden Pufferstreifens zu den im Osten angrenzenden hochwertigen Ruderalflächen können die Lebensräume im Kiesgrubenareal weitgehend erhalten bleiben.	●●
6.3	<i>Fläche</i>	
	Durch die Ausweisung des Plangebietes gehen ca. 8 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche verloren. Durch die Lage des Plangebietes angrenzend an bestehende Gewerbeflächen ist keine zusätzliche Zerschneidungswirkung der Landschaft zu erwarten.	●●
6.4	<i>Boden</i>	
	Das Plangebiet ist als Rohstoffabbaufläche kartiert. Durch den Kiesabbau ist kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden. Bei der Rekultivierung wurde die Fläche mit Oberboden aus der Umgebung aufgefüllt. Die in der Gegend anstehenden Böden sind überwiegend Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern (schluffig-sandiger Lehm und schluffig-lehmiger Sand über tonigem und sandigem Lehm, geringer bis mittlerer Kiesgehalt). Durch die Rekultivierung wurde die Leistungsfähigkeit der Böden weitgehend wiederhergestellt. Für das größte Flurstück im Plangebiet gibt es Bodenschätzungsdaten. Es wird davon ausgegangen, dass die Bodenfunktionen im gesamten Plangebiet vergleichbar sind. Bewertung der Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2)</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: mittel (2)</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3)</li> </ul> Keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 6,4 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,8)	●●
6.5	<i>Grundwasser</i>	
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“ (Grundwasserleiter) und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Der Grundwasserstand liegt ca. 7 m unter der Erdoberfläche. Durch die Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und das Risiko von Schadstoffeinträgen bei unsachgemäßem Betrieb steigt.	●●●

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

Vor Eichen 2	
6.6	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>
	Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer und es liegt nicht in einer Überschwemmungsfläche. Möglicherweise entstehen temporär kleine Tümpel. <span style="float: right;">-</span>
6.7	<i>Klima / Luft</i>
	Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung, sie haben aber keine klimatische Siedlungsrelevanz. <span style="float: right;">-</span>
6.8	<i>Landschaft / Ortsbild</i>
	Durch den ehemaligen Kiesabbau im Plangebiet sind das Landschaftsbild und die ursprüngliche Topographie bereits nachhaltig gestört. Zudem ist das Areal durch die angrenzenden Gewerbegebiete Hard und Vor Eichen im Westen und Süden und das Kieswerk im Osten beeinträchtigt. Bei einer landschaftsgerechten Eingrünung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch den geplanten Radweg entlang der L 223 und dessen Eingrünung wird auch das geplante Gewerbegebiet zur L 223 hin eingegrünt <span style="float: right;">●</span>
6.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>
	Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. <span style="float: right;">-</span>
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>
	Es sind keine Natura-2000 Gebiete betroffen (Entfernung zum FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen“ (Nr. 8219341). mind. 1,3 km, keine Verbindung über Wasser- Luft oder Bodenpfad). Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. <span style="float: right;">-</span>
6.11	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>
	Veränderung des Grundwasserhaushaltes ⇒ Auswirkungen auf die Vegetation und Tierwelt, Trinkwasserentzug <span style="float: right;">●●</span>
6.12	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>
	Durch das geplante Gewerbegebiet gehen mittelwertige und artenreiche Ruderalstrukturen verloren. Diese sind jedoch kurzfristig wieder herstellbar und in der Umgebung im Bereich des Kiesabbaus in großem Umfang vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die hohe Versiegelung verringert, eine Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch unsachgemäße Betriebsabläufe im Gewerbegebiet besteht (hohe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung).
<b>Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet</b>	

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------------

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

	<b>Vor Eichen 2</b>	
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>	
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Böschungen und eines Pufferstreifens zu den östlich abgrenzenden Biotopen ⇒ Erhalt und Schutz hochwertiger Lebensräume</li> <li>• Durchgrünung des Gewerbegebietes ⇒ Erhalt bzw. Wiederherstellung von Funktionsbezügen und Lebensräumen</li> <li>• Eingrünung des Gewerbegebietes ⇒ Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>	
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Differenziertes Regenwassermanagement zu schadlosen Beseitigung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers</li> <li>• Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme im Einzelfall prüfen</li> <li>• Minimierung von Emissionen durch Verwendung technischer Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik</li> <li>• Maßnahmen zu Klimaanpassungen sind zu prüfen</li> <li>• Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</li> <li>• Verwendung von insektenfreundlichen, nach unten strahlenden Leuchtmitteln zur</li> </ul>	
<b>8.</b>	<b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte</b>	
	<p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ist aufgrund der Vorbelastung durch die Rekultivierung mittel. Es sollten idealerweise entsprechende, naturschutzfachlich niederwertige Flächen rekultiviert werden.</p> <p>Mögliche Maßnahmenswerpunkte für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff können Extensivierungsmaßnahmen, Gewässerentwicklungsmaßnahmen, Gehölzpflanzungen, die Entwicklung der aufgelassenen Kiesabbauflächen sein, oder es kommen Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Steißlingen zum Tragen.</p>	
<b>9.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	
9.1	<i>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"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Schmetterlinge	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Geruch) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung

Stand: 15. Oktober 2018

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