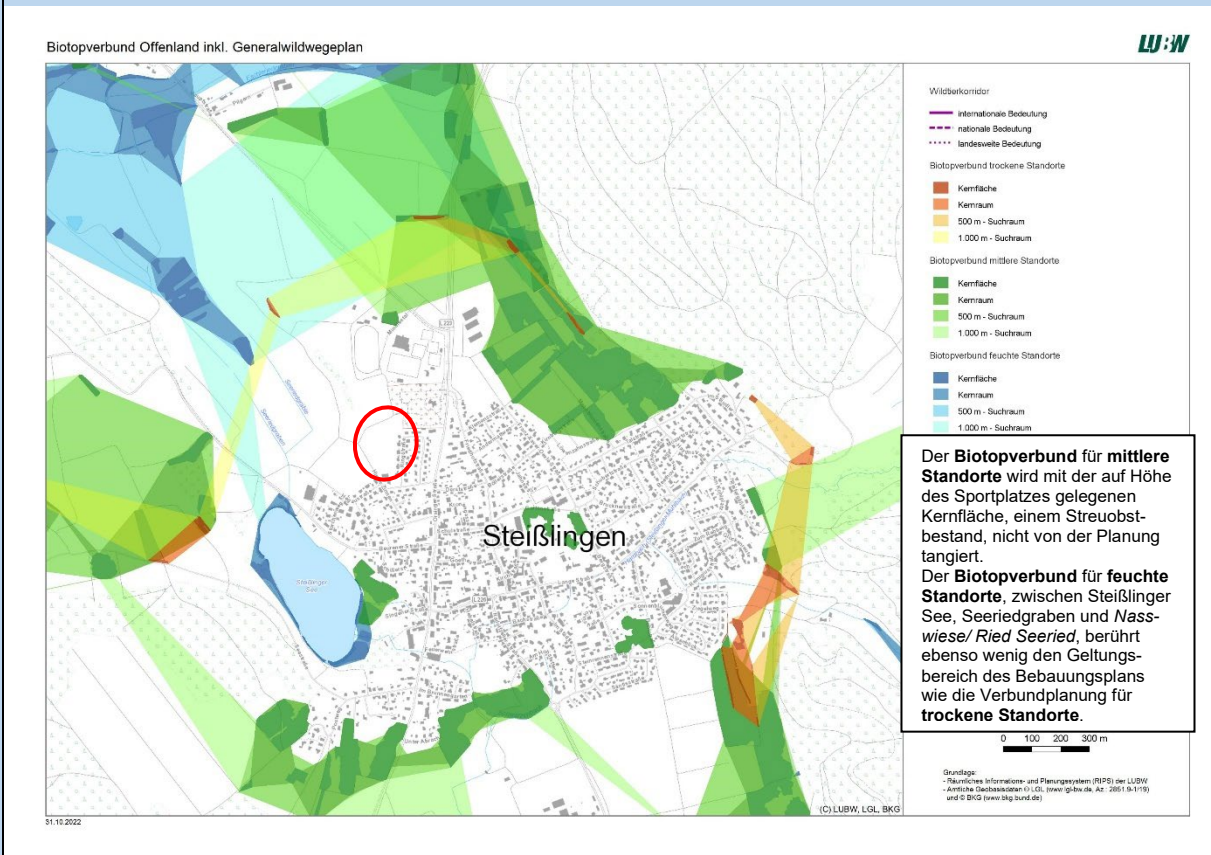
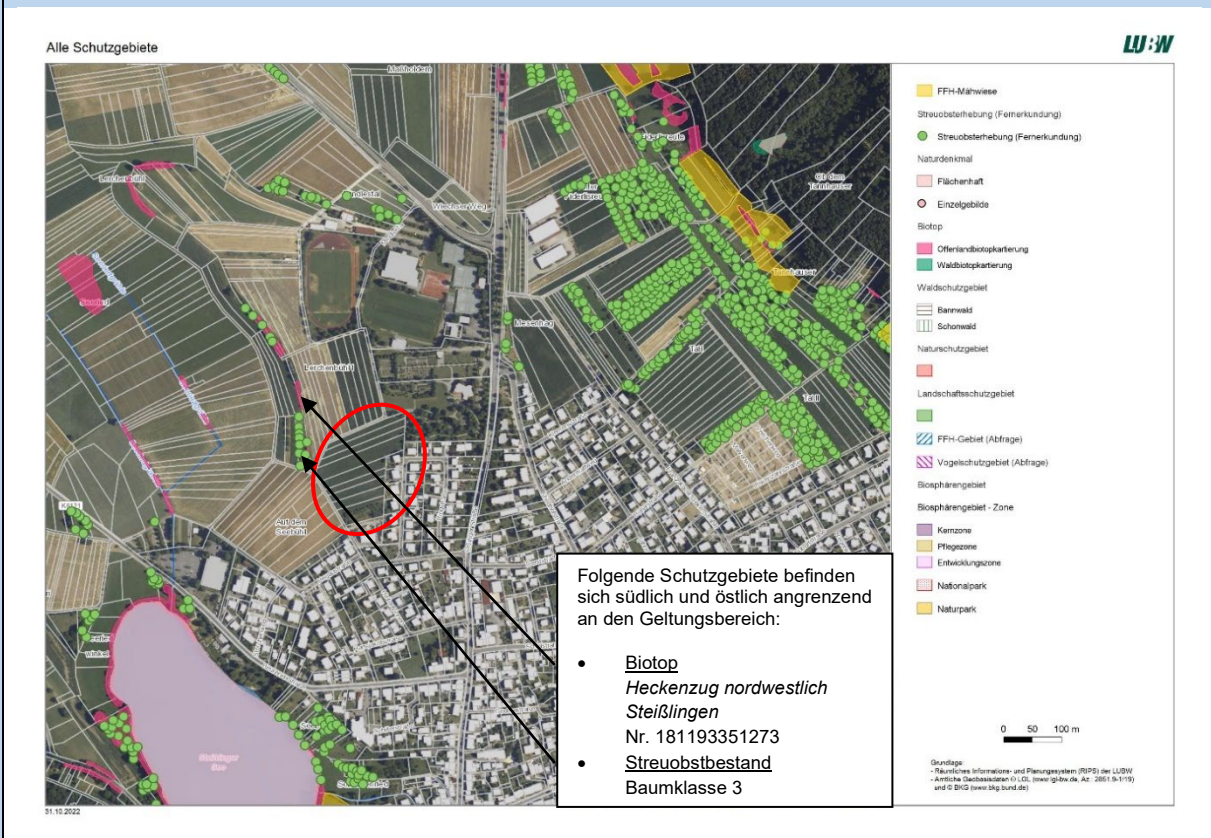




2.4 **Biotopverbundplanung Offenland (ohne Maßstab)**  
 Kartenauszug: LUBW



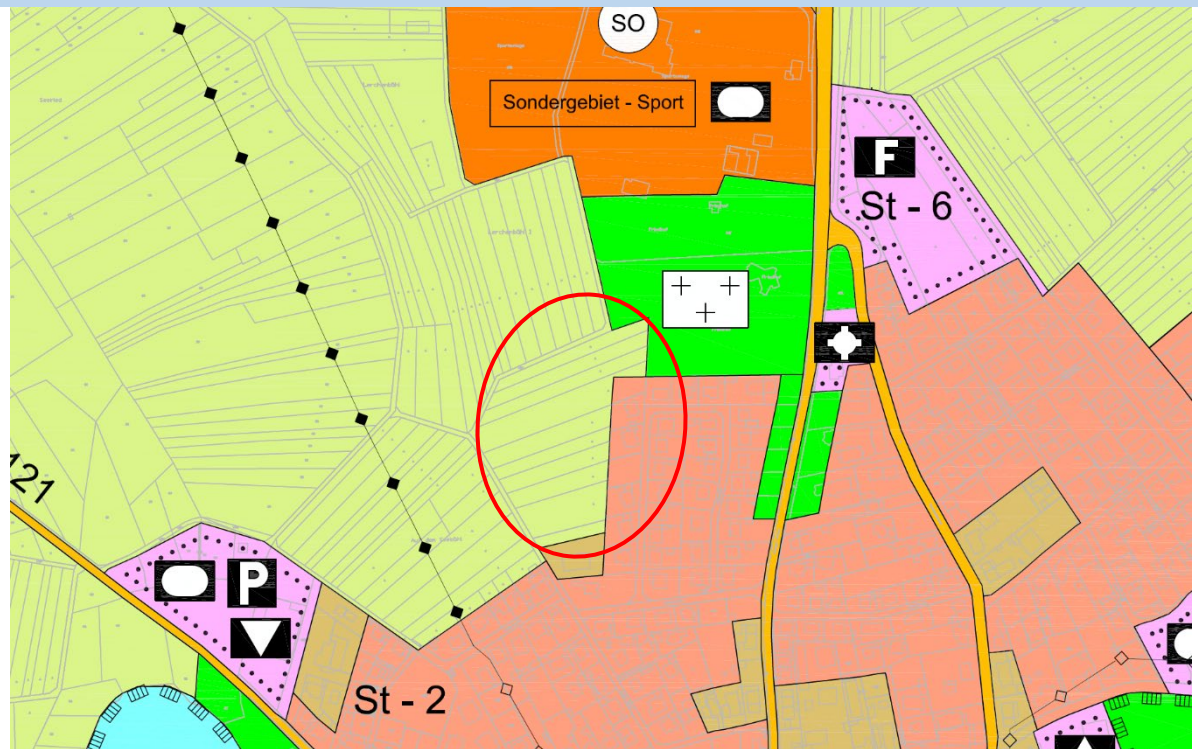
2.5 **Schutzgebietskulisse (ohne Maßstab)**  
 Kartenauszug: LUBW



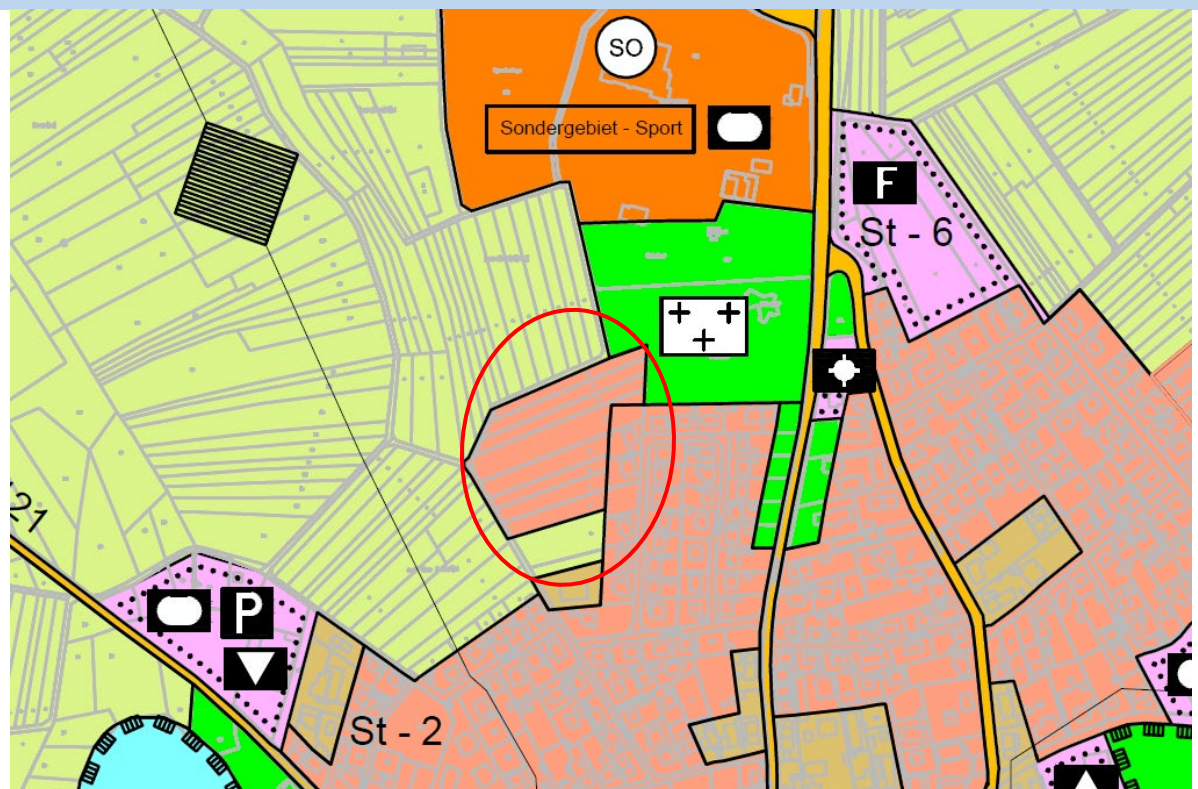
2.6	Betroffenheit der Schutzgebiete		
	Schutzgebiet	Betroffenheit Standort „Seebühl II“	
	FFH-Gebiet	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
	Magere Flachlandmähwiese FFH-Lebensraumtyp 6510	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Vorrangbereich für wertvolle Biotope lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Geschützter Streuobstbestand gem. § 33a NatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Hinweis:
	Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
	Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
	Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet (rechtskräftig festgesetzt)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
	Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:



2.7 **Ausschnitt FNP 2020 VVG Singen – Fortschreibung** (ohne Maßstab)  
Stadtplanungsamt Singen



2.8 **Ausschnitt FNP 2020 VVG Singen – 27. Änderung** (ohne Maßstab)  
Stadtplanungsamt Singen



3.	<b>Bestand</b>		
3.1	<b>Zustand der Fläche vor dem Eingriff, aktuelle Nutzung</b>		
	<p>Das Plangebiet setzt die Wohnbauentwicklung am nordwestlichen Siedlungsrand von Steißlingen fort. Östlich grenzt die Wohnbebauung „Auf dem Seebühl“, südlich ein kleines Mischgebiet (Baugeschäft), an den Geltungsbereich. Südwestlich setzt sich die Wohnbebauung mit „Hinter Zinnen“ fort. Nordöstlich beginnt der örtliche Friedhof, hinter dem ein Sondergebiet mit Sportanlagen den baulichen Abschluss bildet.</p> <p>Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus Ackernutzung zusammen, wobei die einzelnen Flurstücke als gemeinsamer Schlag bewirtschaftet werden. Auf dem südlichen Flurstück Nr. 3682 stehen Obstbäume, hauptsächlich Zwetschge, unterschiedlicher Altersstruktur. Im Nordosten wächst ein landschaftsprägender Birnenhochstamm innerhalb des Geltungsbereichs, er ist Teil des Baumbestands aus Feldahorn und Obstbäumen entlang einer fußläufigen Wegeverbindung südlich des Friedhofs, in Richtung Orsinger Straße.</p> <p>Die anstehenden würmeiszeitlichen Schmelzwasserschotter besitzen mit Kiesen und Sanden eine sehr hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und sind als Grundwasserleiter einzustufen.</p> <table border="1" data-bbox="244 705 1453 808"> <tr> <td data-bbox="244 705 491 808">Aktuelle Nutzung</td> <td data-bbox="491 705 1453 808">Acker, Feldhecke (Biotop) und Wiesen mit kleinerem Obstbaumbestand, Steilböschung mit Gehölzbestand, wassergebundene und bituminös befestigte Wirtschaftswege, Feuchtbiotope im Wirkraum</td> </tr> </table>	Aktuelle Nutzung	Acker, Feldhecke (Biotop) und Wiesen mit kleinerem Obstbaumbestand, Steilböschung mit Gehölzbestand, wassergebundene und bituminös befestigte Wirtschaftswege, Feuchtbiotope im Wirkraum
Aktuelle Nutzung	Acker, Feldhecke (Biotop) und Wiesen mit kleinerem Obstbaumbestand, Steilböschung mit Gehölzbestand, wassergebundene und bituminös befestigte Wirtschaftswege, Feuchtbiotope im Wirkraum		
3.2	<b>Schutzgebiete im Wirkraum</b>		
	<p>Im Westen und Norden beginnt die freie Landschaft, mit ackerbaulich genutzten Flächen, welche, im Bereich der tiefer gelegenen Niederung, zunehmend als Grünland bewirtschaftet werden. Mit dem „Weitenried“, einem als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Niedermoor, das durchzogen wird von Nasswiesen, Tümpeln und Feldhecken, die auf den feuchten, moorigen Standort hinweisen, ist sie bereits Teil der Singener Niederung. Der Abstand zum „Weitenried“ beträgt ca. 1,8 km.</p> <p>Am südlichen Rand des Plangebiets ist ein Streuobstbestand kartiert. Darüber hinaus werden keine Schutzgebiete von der geplanten Bebauung berührt. Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzgebietszone, Vorrangflächen für die Landwirtschaft sind nicht betroffen.</p>		
3.3	<b>Vorbelastungen durch Immissionen, Altlasten, Bewirtschaftung, Versiegelung, Trennwirkungen</b>		
	<p>Immissionen entstehen im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerfläche in Form von Stäuben und Gerüchen durch das Ausbringen von Dünge- und Spritzmitteln, von Lärm durch landwirtschaftliche Maschinen und deren Verfrachtung bei Wind.</p> <p>Die Verkeersbelastung auf dem Wirtschaftsweg ist gering, weitere Straßen befinden sich nicht im Wirkraum. Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, Versiegelungen oder Teilversiegelungen sind nicht vorhanden, ebensowenig wie eine Beleuchtung entlang des Wirtschaftswegs.</p>		
4.	<b>Planung</b>		
4.1	<b>Ziele des Vorhabens</b>		
	<p>Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche „Seebühl II“ möchte die Gemeinde Steißlingen im Kernort der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum für Einzel- Doppel- und Mehrfamilienhäuser nachkommen. Der Entwicklungsbedarf wird im Textteil zum Flächennutzungsplan erläutert.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Orsinger Straße über Hegaustraße und Hinter Zinnen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die die voraussichtlich erheblichen Eingriffe ermittelt, geeignete Vermeidungs- und Minimierungs- Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert und diese in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gegenüberstellt.</p>		
4.2	<b>Natur- und umweltbezogene Ziele der Planung</b>		
	<p>Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu formulieren, wie Höhenstaffelung und Quartiersbildung, die Ausrichtung der Baufenster unter Berücksichtigung von Solartechnik, eine Einbindung des Gehölzbestands und eine zeitgemäße Regenwasserbewirtschaftung. Geeignete Festsetzungen für die Ausweisung von Grünflächen und die Anpflanzung von Gehölzen, im Sinne einer landschaftsgerechten Randeingrünung und Durchgrünung, benennen naturschutzrechtliche und ökologische Ziele.</p>		



5.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange mit Konfliktschwerpunkten</b>	<b>Intensität der Auswirkung</b>
5.1	<p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <p>Für die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung kann es <u>baubedingt</u> zu Emissionen (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht und sonstiger chemischer Stoffe) kommen, mit Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und Baustellenverkehr ist zu rechnen, visuelle Beeinträchtigungen sind zu erwarten, Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb sind in dieser Zeit erhöht. Eine <u>unvermeidbare Belastung</u> ist gegeben. Diese können im Ablauf der Baustelle minimiert werden, indem z. B. auf Staubentwicklung bei Trockenheit reagiert wird und es durch Befeuchtung der Kiesflächen und Zufahrten zu keiner Verfrachtung führt. Bei überwiegend Westwindlagen wird der Wirkungsbereich schwerpunktmäßig nach Osten verlagert.</p> <p><u>Anlagebedingt</u> stellen Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Bodenab- und -auftrag, Barrierewirkung und Kulissenbildung, Wirkfaktoren dar, die vom Vorhaben ausgehen. Diese dauerhaften Wirkungen sind, verglichen mit der bestehenden Bebauung, mit Gebäudekubatur, Verdichtungs- und Versiegelungsgrad, höher, entsprechen aber einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden. Sie stellen eine unvermeidbare Belastung dar.</p> <p><u>Betriebsbedingte Auswirkungen</u> auf die angrenzende Wohnbebauung sind wiederum durch Emissionen aber auch schwere Unfälle möglich.</p> <p>Zur Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz sind drei Zufahrten erforderlich. Das erhöhte Verkehrsaufkommen auf den Straßen Hinter Zinnen und Orsinger Straße wird aus dem Zielverkehr der neuen Anwohner resultieren. Durch landwirtschaftlichen Ackerbau können weiterhin temporär Immissionsbelastungen auftreten.</p> <p>Neben den erzeugten Belastungen durch den Verkehr entstehen zusätzlich gas- und staubförmige Immissionen durch die Heiztätigkeit im Winter. Erhebliche Auswirkungen lassen sich daraus jedoch nicht ableiten, da von modernen Heizanlagen bzw. Energiegewinnung ausgegangen werden kann.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Von einer erheblichen Umweltauswirkung ist bei dem Gebietstyp eines Allgemeinen Wohngebietes nicht auszugehen. Eine fußläufige Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Geh- und Radwegenetz wird realisiert, eine Beeinträchtigung der Erholungsinfrastruktur ist nicht gegeben, eine Verminderung der Erholungseignung der Landschaft aufgrund höherer Lärmbelastung nicht ableitbar.</p>	-
5.2	<p><b>Schutzgut Flora/ Fauna/ Artenvielfalt</b></p> <p><u>Baubedingte Wirkfaktoren</u> sind die Inanspruchnahme von Ackerland, Emissionen durch Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm und Licht neben Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und Baustellenverkehr. Das Unfallrisiko ist durch den Baustellenbetrieb erhöht, jahreszeitliche Tierwanderungen (z. B. Amphibien, Reptilien) sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Anlagebedingt</u> bleibt die Flächeninanspruchnahme, mit Versiegelungen und Bodenab- /Bodenauftrag, als mögliche erhebliche Umweltauswirkung bestehen. Barrierewirkung, Trennwirkung ober- als auch unterirdisch und die visuelle Beeinträchtigung können ggfs. erheblich sein, jedoch von verringerter Intensität oder zeitlicher Begrenzung.</p> <p><u>Betriebsbedingte Wirkungen</u> durch Emissionen oder schwere Unfälle sind möglich, jedoch von verringerter Intensität oder zeitlicher Begrenzung. Unvermeidbare Belastungen bleiben durch die Versiegelung der Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Biototyp Acker.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Erhalt des Streuobstbestands.                  Erhebliche Umweltauswirkungen sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität. Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen mit positiven Auswirkungen.</p>	●

3.3	<b>Schutzgut Fläche</b>	
	<p><u>Baubedingter Wirkfaktor</u> ist die Flächeninanspruchnahme, mit möglichen Umweltauswirkungen, deren Ausmaß erheblich sein können.</p> <p><u>Anlagebedingt</u> sind erhebliche Umweltauswirkungen, erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität möglich. Durch Versiegelung und Überbauung von Freifläche und Bodenveränderungen durch Auffüllung, wird auf den Naturhaushalt nachhaltig Einfluss genommen. Bodenfunktionen werden eingeschränkt, die Oberflächenentwässerung beeinträchtigt, klimatische Funktionen beeinflusst und bestehende Lebensräume für Tiere, Pflanzen und deren Lebensgemeinschaften dauerhaft verschlechtert.</p> <p>Die Wirkfaktoren stellen eine unvermeidbare Belastung erheblichen Ausmaßes dar.</p> <p>Ein Flächenverbrauch im Außenbereich wiegt schwerer als eine Nachverdichtung innerorts.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Erhebliche Umweltauswirkungen, im Hinblick auf eine dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen, sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität.</p>	● ● ●
3.4	<b>Schutzgut Boden</b>	
	<p><u>Baubedingte Wirkungen</u> verursachen im Schutzgut Boden erhebliche Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Bodenauf-/ Bodenabtrag. Während der Bauphase wird der Boden stark beeinträchtigt, unsachgemäße Bearbeitung, ungünstige Witterungsverhältnisse, können zu erheblichen Schäden im Bodengefüge führen. Bodenökologische Funktionen gehen auf diesen Flächen verloren. Das natürliche Retentionsvermögen gerade bei Starkregenereignissen wird aufgehoben, was zu einem schnelleren Oberflächenabfluss führt.</p> <p>Als <u>anlagebedingter Wirkfaktor</u> bleibt die dauerhafte Versiegelung durch Gebäude, Straßen, Terrassen und Zuwegung bestehen. Sie impliziert mögliche erhebliche Umweltauswirkungen von erhöhtem Ausmaß und erhöhter Intensität. Auf nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen bewirkt die Umwandlung von Ackerland, in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen, kleinflächig eine verbesserung der Bodenfunktionen „Ausgleichskörpers im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“, zumal ein Eintrag von Dünge- und ggfs. Spritzmitteln (Stickstoff und Schwermetalle) unterbleibt.</p> <p>Der Eingriffsschwerpunkt liegt im Verlust der Bodenfunktionen besonders der vorhandenen Filter- und Pufferfunktion und der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.</p> <p><u>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</u> können Emissionen und schwere Unfälle darstellen, die zu möglichen Umweltauswirkungen, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Erhebliche Umweltauswirkungen sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität.</p> <p>Der bodenschutzrechtliche Ausgleich sollte primär im Schutzgut Boden gesucht werden, z.B. durch Entsiegelung, Teilentsiegelung, Humusandeckung aufwertungswürdiger Böden, Reduzierung der Erosionsgefährdung, Wiedervernässung dräniertes Feuchtstandorte, Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf Niedermoorstandorten u.a..</p> <p>Auf die einschlägigen DIN-Normen, wie DIN 19639 und 19731, wird verwiesen.</p>	● ●
5.5	<b>Schutzgut Wasser</b>	
	<p><u>Baubedingte Auswirkungen</u> sind durch die Flächeninanspruchnahme zu erwarten sowie durch Emissionen, sonstiger chemischer Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt die Gefahr der Grundwasserverunreinigung.</p> <p><u>Anlagebedingte Wirkungen</u> durch Überbauung, und Versiegelung, durch Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen, unterbinden lokal die Grundwasserneubildung. Barrierewirkungen durch Trennwirkung unterirdischer Gründung sind als Umweltauswirkung möglich.</p> <p>Die natürlichen Wasserverhältnisse werden im Plangebiet verändert.</p>	●



	<p><u>Betriebsbedingt</u> können Emissionen und schwere Unfälle zu Umweltauswirkungen führen, bei denen, in einem Schadensfall, für schnelle Abhilfe zu sorgen ist. Geeignete Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans, die eine Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung bewirken, sind zielführend. Eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwasseransammlung ist an dieser Stelle eine unvermeidbare Belastung.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, bei verringerter Intensität bzw. zeitlicher Begrenzung. Dach- und unverschmutztes Oberflächenwasser sollte generell über eine belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden.</p>	
5.6	<p><b>Schutzgut Klima/ Luft</b></p> <p><u>Baubedingte Wirkfaktoren</u> sind Emissionen in Form von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht sowie sonstige chemische Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb.</p> <p><u>Anlagebedingte Faktoren</u> entstehen durch zusätzliche Versiegelung der Flächen mit Belägen und Gebäuden, die eine andere Wärme- und Strahlungseigenschaft besitzen. Durch Bodenauf-/Abtrag finden mikroklimatische Veränderungen statt. Eine oberirdische Trennwirkung kann eine Barrierewirkung erzeugen, die sich z.B. auf die lokalen Windverhältnisse bodennaher Luftschichten auswirkt. Oberflächen- und Lufttemperaturen werden kleinklimatisch darauf reagieren.</p> <p><u>Betriebsbedingte Umweltauswirkungen</u> sind durch Emissionen und schwere Unfälle möglich. Emissionen durch Heizanlagen sind aufgrund moderner effizienter Gebäude bei Neubauten nicht zu erwarten. Thermische Belastungen werden sich kleinklimatisch in geringem Umfang bemerkbar machen.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Die geplante Bebauung mit Wohngebäuden und Geschosswohnungsbau führt zu einer Erhöhung der versiegelten/ teilversiegelten Flächen und einer Veränderung im Kleinklima, Temperaturschwankungen und Abstrahlung werden erhöht, die Luftfeuchtigkeit verringert. Der Erhalt des Obstbaumbestands und die Anpflanzung von Gehölzen können die Auswirkungen minimieren. Eine Begrünung von Flachdächern und Fassaden wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus. Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt. Die Fläche liegt in keiner Frischluftbahn, Hangeinschnitte sind nicht vorhanden, noch ist sie für eine Durchströmung tiefer liegender Siedlungsteile von Bedeutung. Bei sorgfältigem Umgang sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.7	<p><b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p>Das Siedlungsbild von Steißlingen wird sich durch die Ausweisung eines weiteren Allgemeinen Wohngebiets, angrenzend an Gebiete gleichen Charakters, nicht wesentlich verändern.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Eine erhöhte Verdichtung sowohl auf der Fläche als auch an Geschossezahlen kommt entspricht dem Anliegen der Bundesregierung, mit Boden sparsam umzugehen und Versiegelungen zugunsten von Verdichtung zu minimieren. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, unter Berücksichtigung einer Klimaresilienz, entspricht einer zeitgemäßen Planung. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.</p>	●

5.8	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
	<p>Aus der späten Bronzezeit, 1300 – 850 v. Chr., sind Urnengräber in Steißlingen (Heilig Kreuz) dokumentiert. Aus der Römischen Zeit stammt eine Stier-Statuette aus Bronze. Auch die Völkerwanderung und das frühe Mittelalter haben ihre Spuren hinterlassen. Als frühmittelalterliche Siedlung wurden zwei Grubenhäuser aus dem 7./ 8. Jahrhundert freigelegt.</p> <p><u>Fazit:</u>                  Unter Wahrung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, vgl. Ziff. 6., sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.9	<b>Wechselwirkungen</b>	
	<p>Mögliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge ergeben sich insbesondere durch Lebensraumversiegelung.</p> <p>Über sonstige Verursacher oder Ursachen, wie Strahlung (ionisierend)/ (nicht ionisieren), Störfälle nach Störfall-VO, Gefahrgutunfälle, Verkehrsunfälle auch aus Luftfahrt, sonstige Unfallrisiken, wie Ferngasleitung oder Katastrophen, wie Starkniederschläge mit Sturzfluten, Schlamm- oder Gerölllawinen, Feuer durch Waldbrand, Gefahren durch Dolinen, Erdfälle, Setzungen oder Hebungen, ist ein Wirkungszusammenhang grundsätzlich gegeben, derzeit aber eine Einschätzung aufgrund noch ausstehender Datenerhebung, nicht möglich.</p>	-
5.10	<b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftliche Bedeutung (Natura 2000)</b>	
	Natura-2000 Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.	-
5.11	<b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte</b>	
	<p>Die Eingriffsschwerpunkte liegen in der Entfernung von Oberboden und Bodenverdichtung, Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung. Reliefveränderungen, temporäre Lager und eine Baustelleneinrichtung können zu hohen Beeinträchtigungen führen.</p> <p>Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als auch der Umsetzung und Entwicklung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, sind, mit Ausnahme des Schutzguts Fläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter nicht zu erwarten.</p>	●
6.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	
	<p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes nur grobe quantitative Aussagen ableiten. Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.</p> <p>Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen im Falle der geplanten Wohnbaufläche auf die Schutzgüter ist auf der Ebene des Bbauungsplanes ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu entwickeln, in dem u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets mit Hochstämmen erfolgt</li> <li>• Anbindung von Geh- und Radweg in Richtung Ortsmitte</li> <li>• Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen im Wohnquartier</li> <li>• Sachgerechter Einsatz, Entsorgung und Wiederverwertung von Materialien und Rohstoffen nach dem Nachhaltigkeitsprizip</li> <li>• die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen und die Ortsrandlage planerisch eingebunden werden, wie z.B. durch die Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser über eine belebte Bodenschicht bzw. straßenbegleitend in Baumrigolen</li> <li>• offenporige Beläge verwendet werden, wo technisch und nutzungsbedingt möglich</li> <li>• Belange des Artenschutzes Berücksichtigung finden, wie z.B. insektenschonende Beleuchtung</li> <li>• Anpassungen an den Klimawandel durch Vermeidung von Aufheizungen und klimatischer Risiken, wie Hitze und Abstrahlung erfolgen. Geeignete Maßnahmen hierzu sind eine Eingrünung und durchgängige Durchgrünung in öffentlichen Grünflächen, im Straßenraum, auf Stellplätzen, in Hausgärten sowie auf Dach und Fassade</li> <li>• Festsetzungen einer klimaangepassten und für den Raum typischen Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen</li> <li>• Flachdachbegrünung mind. in extensiver Form festgesetzt wird</li> <li>• baubedinte Inanspruchnahmen von Fläche auf ein Mindestmaß zu begrenzen sind, um</li> </ul>	



	<p>Verdichtungen auf angrenzenden Flächen zu vermeiden und diese vor Überfahung und Ablagerung ebenso zu schützen, wie Traufbereiche der Bäume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch Gebäudeausrichtungen im Hinblick auf gesetzl. vorgesehen Ausbau von Sonnenenergie (Photovoltaik)</li> </ul> <p>Der Bebauungsplan wird parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.</p>
7.	<p><b>Kompensation</b></p> <p>Ausgleichsmaßnahmen können, im Bereich zusammenhängender extensiv gepflegter Grünflächen, z. B. über Gehölzpflanzungen, artenreiche Wiesenansaat oder Streuobstpflanzungen umgesetzt werden.</p> <p>Für weitere, extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Naturraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen</li> <li>o Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes</li> <li>o Ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen in empfindlichen Lagen, z.B. Umwandlung und Wiedervernässung eines Ackers in extensives Grünland auf Niedermoor</li> <li>o Realisierung von Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan</li> <li>o Öffnung verdolter Bäche und Gräben</li> </ul>
8.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <p>Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung werden unter Ziff. G des Textteils zum Flächennutzungsplan erläutert.</p>
9.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b></p> <p>Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung werden unter Ziff. H des Textteils zum Flächennutzungsplan erläutert.</p>
10.	<p><b>Sinnvolle Alternativen</b></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche, mit dem Ziel einer zeitnahen Zurverfügungstellung von Wohnraum. Unter Ziff. C des Textteils werden zwei Alternativen betrachtet, die aufgrund höherer Schutzwürdigkeit oder Biotopqualität oder mangels Zugriffs auf die Flächen, eine geringere Eignung besitzen oder eine Realisierung nicht absehbar ist.</p>
11.	<p><b>Weiteres Vorgehen</b></p> <p>Durchführung einer Umweltprüfung mit Ausarbeitung von Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlicher Untersuchung und Entwässerungskonzept.</p>
12.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Die Obstbaumwiese bleibt als Fläche für die Landwirtschaft erhalten, Trauf-, Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiche der Bäume bleiben unangetastet.</p>