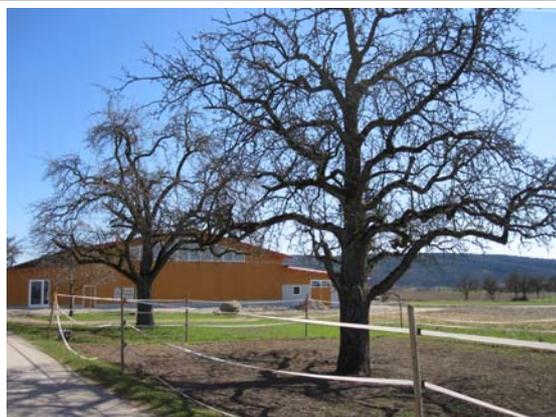
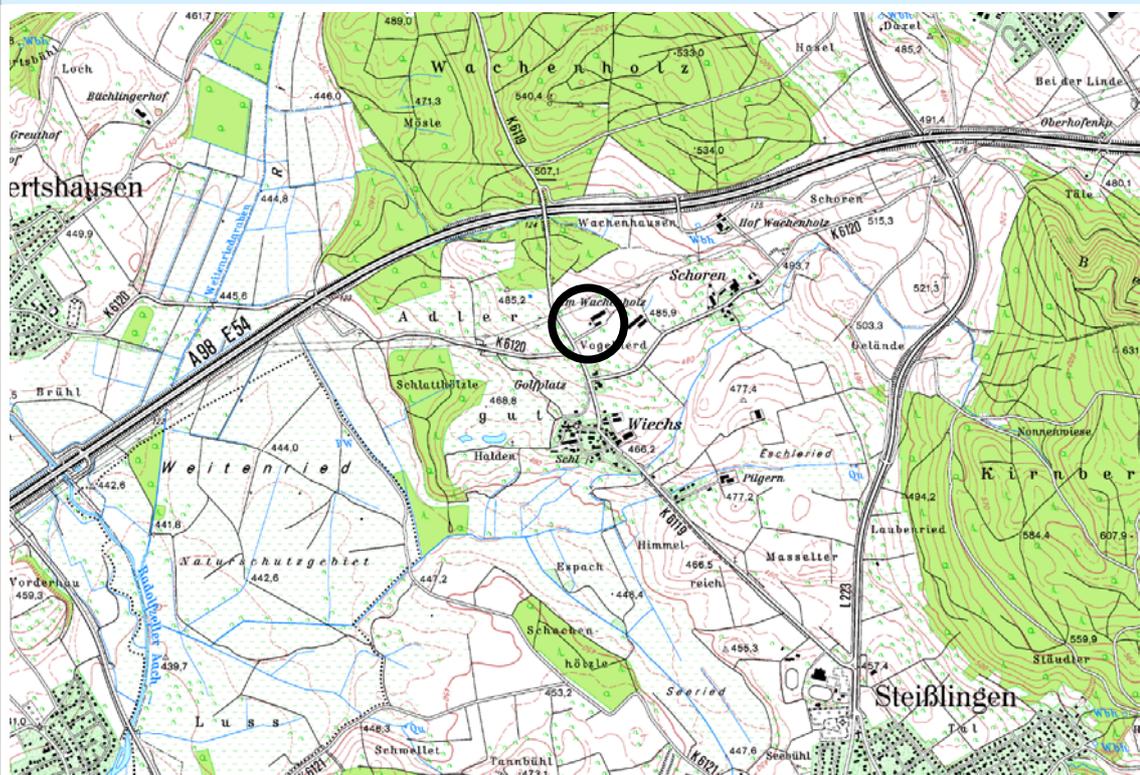


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen, 1. Änderung

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	SO „Pferdepraxis“
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Steißlingen - Wiechs
	Gemarkung	Wiechs
	Bezeichnung	Pferdepraxis
	Fläche in ha	ca. 0,03 ha

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



Neu gebaute Reithalle, Bergehalle, auf Höhe des hinteren Apfelbaumes ist die ambulante Pferdepraxis geplant



Blick auf das Anwesen ‚Am Wachenholz‘ von der Kreisstraße kommend aus gesehen

2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten

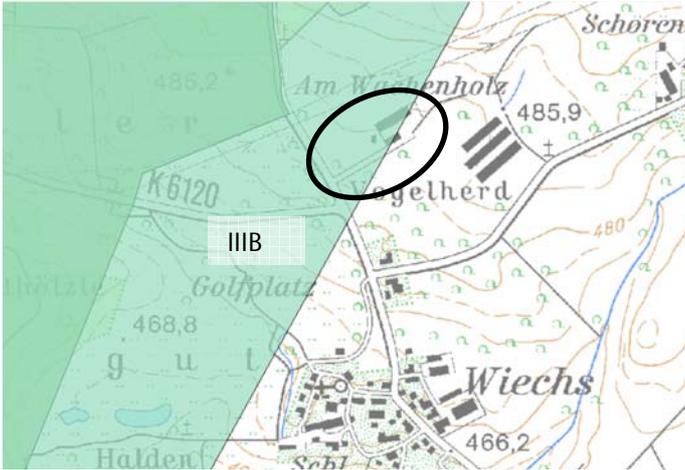
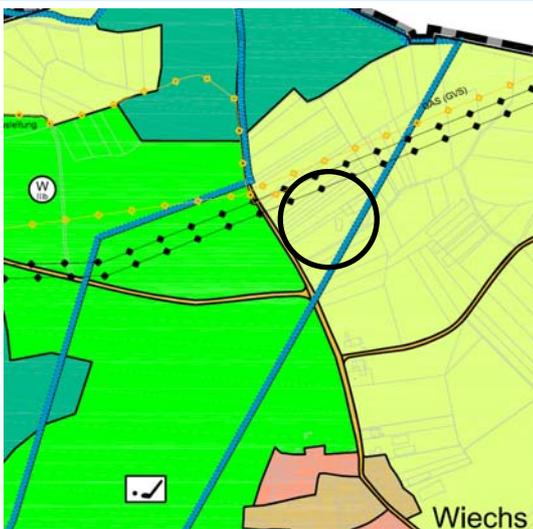


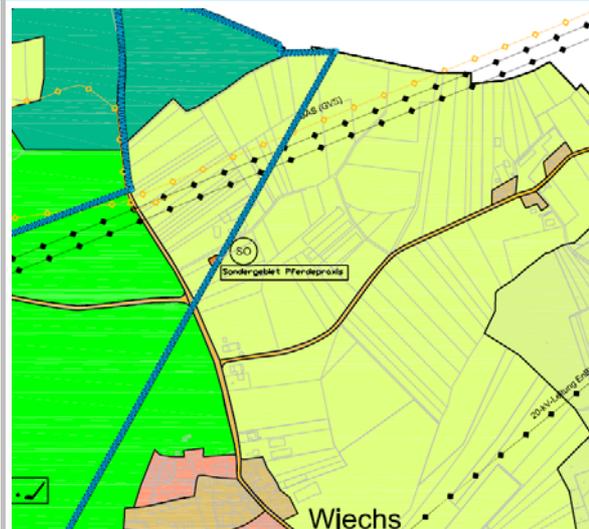
Abb oben:
Lage von kartierten nach § 32
NatSchG geschützten Biotopen (in
dem Luftbild ist die neue Reithalle ,
Bergehalle noch nicht zu sehen)

Abb. links:
Abgrenzung des Wasserschutz-
gebiets TB Hinter Loh, Wiechs,

2.3. Ausschnitt FNP 2020 (Fortschreibung)



Ausschnitt FNP 2020, 1. Änderung



3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle „Wachenholz“ ist die Einrichtung einer ambulanten Pferdepraxis geplant. Eine Pferdepraxis ist nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht zulässig (keine privilegiertes Vorhaben), weshalb die Ausweisung als Sondergebiet erforderlich ist. Die vorhandenen Gebäude (Wohnhaus, Milchviehstall, Reithalle, Bergehalle) und die weiteren neuen geplanten Gebäude (Geräte- und Maschinenhalle etc.) sind im Sinne des § 35 BauGB zulässige Nutzungen im Außenbereich. Für die neue Bewegungshalle mit Pferdeboxen und einer Bergehalle für Heu und Stroh sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß einer Eingriffs-Kompensationsbilanz (Schirmer, 11.05.2009) umzusetzen (vgl. Punkt 7, 11).
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i> <u>Regionalplan:</u> Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Eine Bebauung in regionalen Grünzügen ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie nicht raumbedeutsam ist und nicht den Zielen der Raumordnung widerspricht. Generell ist in den Grünzügen die ökologische Funktion und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Erweiterungen um landwirtschaftliche Gebäude und um die ambulante Pferdepraxis die Funktion des Grünzugs nicht erheblich verändert, da bereits eine Bebauung im Grünzug vorhanden ist. Der Charakter der Landschaft bleibt erhalten.
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Die Pferdepraxis wird auf einer heutigen Grünlandfläche errichtet. Angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit einem Wohnhaus und zugehörigen Stallungen und Silos. Die angrenzenden Freiflächen werden als Grünland oder als Reitplatz genutzt. Entlang der Zufahrt sind beidseitig Apfelhochstämme vorhanden. Nordöstlich angrenzend an die Hofstelle befinden sich drei Putenmastställe.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> Die Putenmastställe stellen eine erhebliche Vorbelastung für die Landschaft dar. Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen ausgehend von den Ställen sollten durch eingebaute Filteranlagen nicht vorkommen. Gerüche wurden bei der Ortsbegehung nicht wahrgenommen. Geringe Vorbelastungen bestehen durch Verkehrslärm vom Anlieger – und Durchgangsverkehr auf der K 6119. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits überbaut, es bestehen Vorbelastung durch Versiegelung und Überbauung.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> Weder im Plangebiet noch angrenzend befinden sich Schutzgebiete. In ca. 1 km Entfernung beginnt westlich das NSG „Weitenried“, welches auch nach der FFH-Richtlinie geschützt ist. Der westliche Bereich des Plangebiets liegt im Wasserschutzgebiet Hinter Loh, in der Zone III / IIIB.

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 Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohnumfeld der Anwohner zu erwarten. Die baulichen Erweiterungen entsprechen, bis auf die ambulante Pferdepraxis, denen eines modernen landwirtschaftlichen Betriebs und fügen sich in das Gesamtbild ein. Die Pferdepraxis ist im Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden von nur geringer Größe. Immissionen sind nur aus einer möglichen Stallerweiterung zu erwarten. Sollte diese realisiert werden, werden immissionsschutzrechtliche Belange über ein entsprechendes Genehmigungsverfahren abgeprüft. Freizeit- und erholungsrelevante Infrastruktureinrichtungen sind nicht betroffen. Die Nutzungsqualität des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Golfplatzes wird nicht beeinträchtigt.</p>	-
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Die Biotopqualität der Grünlandflächen und der Reitplätze wird als gering eingestuft. Wertgebende und seltene Arten sind nicht zu erwarten. Die Obstbäume sind von mittlerer - hoher Bedeutung. Eine Beeinträchtigung der Bäume durch die Planung ist nicht zu erkennen. Die Bäume sollten zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Es sind geringe negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die Böden im Plangebiet sind von mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit. Es handelt sich um lehmige und sandig-lehmige Diluvialböden, die sich aus glazigenen und glazifluvialen Sedimenten gebildet haben. Die Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für Kulturpflanzen ist überwiegend mittel, nur im Bereich des Baufensters für eine Geräte und Maschinenhalle ist auch diese hoch. Im Bereich der Flurstücke 134 und 136 steht ein Moorboden an. Die Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist hier sehr hoch, die Filter- und Pufferleistung dagegen gering. Die Böden sind durch Verdichtung vorbelastet. Wo eine Nutzung als Reitplatz erfolgt, ist von Oberbodenerosion auszugehen.</p> <p>Durch eine Errichtung von Gebäuden entsteht ein Verlust von ca. 0,35 ha Boden durch Versiegelung.</p>	●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Im Plangebiet sind lediglich lokale kleinere Grundwasservorkommen in den Kies-Sanden möglich (gestautes Sickerwasser über wasserundurchlässigen Schichten). Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate in unerheblichen Maß. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen wird als unerheblich eingestuft.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser sollte vor Ort versickert werden. Es sind geringe negativen Auswirkungen zu erwarten, die durch die vorgenannte Versickerung vermieden werden können.</p>	●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Der Baumbestand wirkt lokal als Staubfilter und Frischluftproduzent. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Durch die geplante Bebauung sind aufgrund des geringen Flächenumfangs keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Zudem befinden sich im Umfeld weitere klimatisch wirksame Flächen.</p>	-

5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Die Hofstelle „Am Wachenholz“ ist Teil einer Höfegruppe, die sich weiter östlich bis zu den „Schorenhöfen“ zieht. Nordöstlich der Hofstelle befinden sich drei Putenmastställe. Die Landschaft in der Umgebung ist ländlich geprägt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Wiesennutzung). Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Gehölzstrukturen aus Obstbäumen und Hecken gegliedert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 6119 befindet sich ein Golfplatz. Die Landschaft in der Umgebung ist eben bis wellig und Teil einer Hochfläche, die im Norden durch das Wachenholz und im Osten durch den Kirnberg begrenzt ist. Bei einer angepassten Bebauung und landschaftsgerechten Einbindung sind geringe bis keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Sachgüter sind die bestehenden Gebäude. Kulturgüter sind nicht vorhanden, archäologische Fundstellen sind nicht bekannt, können aber auch nicht generell ausgeschlossen werden.</p>	-
5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Wechselwirkungen sind nicht prognostizierbar.</p>	-
5.10	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen. In ca. 1 km Entfernung liegt westlich das FFH-Gebiet 8218-341 Westlicher Hegau.</p>	-
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden sind zu minimieren bzw. zu kompensieren. Auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltfolgen zu erwarten.</p>	●
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p> <p>6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt vorhandener Obstbäume, Eingrünung der neuen Gebäude ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>6.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Energienutzung etc.)</p> <p>Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie in Verbindung mit Gebäuden (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen. Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
7.	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt bei einer maximalen Bebauung im Bereich der Baufenster bis zu 0,35 ha. Im Zuge des Neubaus der Reithalle mit Bergehalle sind Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden umzusetzen (siehe dazu auch Punkt 11). Es erfolgt eine Umwandlung von Acker in Grünland (Weidenutzung) im Umfang von insgesamt 8.256 m² (0,8 ha). Für den Neubau war aber nur eine Fläche von ca. 2.609 (0,27 ha) notwendig. Es steht ein Überschuss von 5.647 (0,56 ha) zur Verfügung, der ausreichen sollte, um die zusätzlichen Eingriffe, die durch die geplanten Gebäude verursacht werden, auszugleichen.</p> <p>Ein Überschuss an Ausgleich wurde ebenfalls für das Schutzgut Pflanzen / Biotop erbracht. Als Ausgleich für die neue Reithalle sind 12 neue Obstbäume zu pflanzen. Auf dem Hofgelände können weitere Obsthochstämme gepflanzt werden, um die neuen Gebäude in die Landschaft einzubinden und um die Biotopvielfalt zu erhöhen.</p>	

8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans wären Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebs in Vereinbarkeit mit dem § 35 BauGB möglich. Die Ausweisung eines Sondergebiets ermöglicht zusätzlich die Errichtung einer ambulanten Pferdepraxis. Bauliche Erweiterungen im Bereich der Hofstelle wären auch bei Nichtaufstellung eines Bebauungsplans aufgrund des heutigen wirtschaftlichen Drucks, der auf den Landwirten lastet, wahrscheinlich. Eingriffe, die dadurch entstünden, wären im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu ermitteln. Kompensationsmaßnahmen wären umzusetzen.</p>								
9.	<p>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</p> <p>Die FNP-Änderung bezieht sich nur auf die ambulante Pferdepraxis. Diese fügt sich in die Hofstelle ein und bildet zu dieser eine verträgliche Ergänzung.</p> <p>Bei Umsetzung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten.</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 type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td><input type="checkbox"/> Fledermäuse</td> <td><input type="checkbox"/> Laufkäfer</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td><input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Sonstige:</td> </tr> </table> <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> <p>-</p>	<input 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 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:							
11.	<p>Sonstiges</p> <p>Für die neue Reithalle / Bergehalle im Osten des Plangebiets wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt. Die EA-Bilanz (Schirmer, Beate, 11.05.2009) beinhaltet die Grundzüge des Bauvorhabens, eine Bestandsaufnahme mit Bewertung der Schutzgüter sowie eine Eingriffsbewertung und ein Maßnahmenkonzept mit Pflanzliste. Durch den Bau der Halle entstanden erhebliche und ausgleichspflichtige Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch Umwandlung zweier Ackerflächen in Grünland (Weidenutzung) kompensiert. Die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen / Biotope erfolgt durch multifunktional ebenfalls durch die vorgenannte Nutzungsänderung und zusätzlich durch die Pflanzung von Obsthochstämmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Planbereich bzw. direkt angrenzend auf Flurstück 178/2 zu realisieren.</p>								