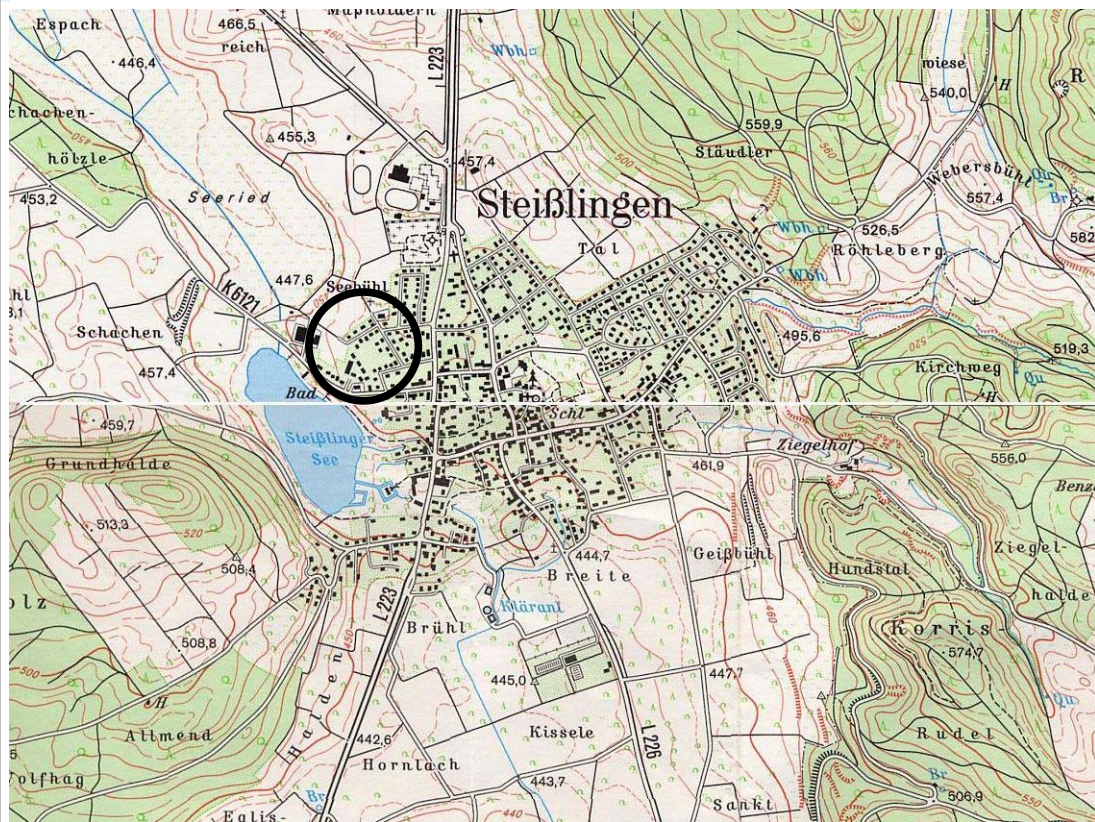


## Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	St-02, Wohngebiet, Innenentwicklung
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Steißlingen
	Gemarkung	Steißlingen
	Bezeichnung	Beurener Straße
	Fläche in ha	ca. 4,0 ha, davon unbebaut: 0,7 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	

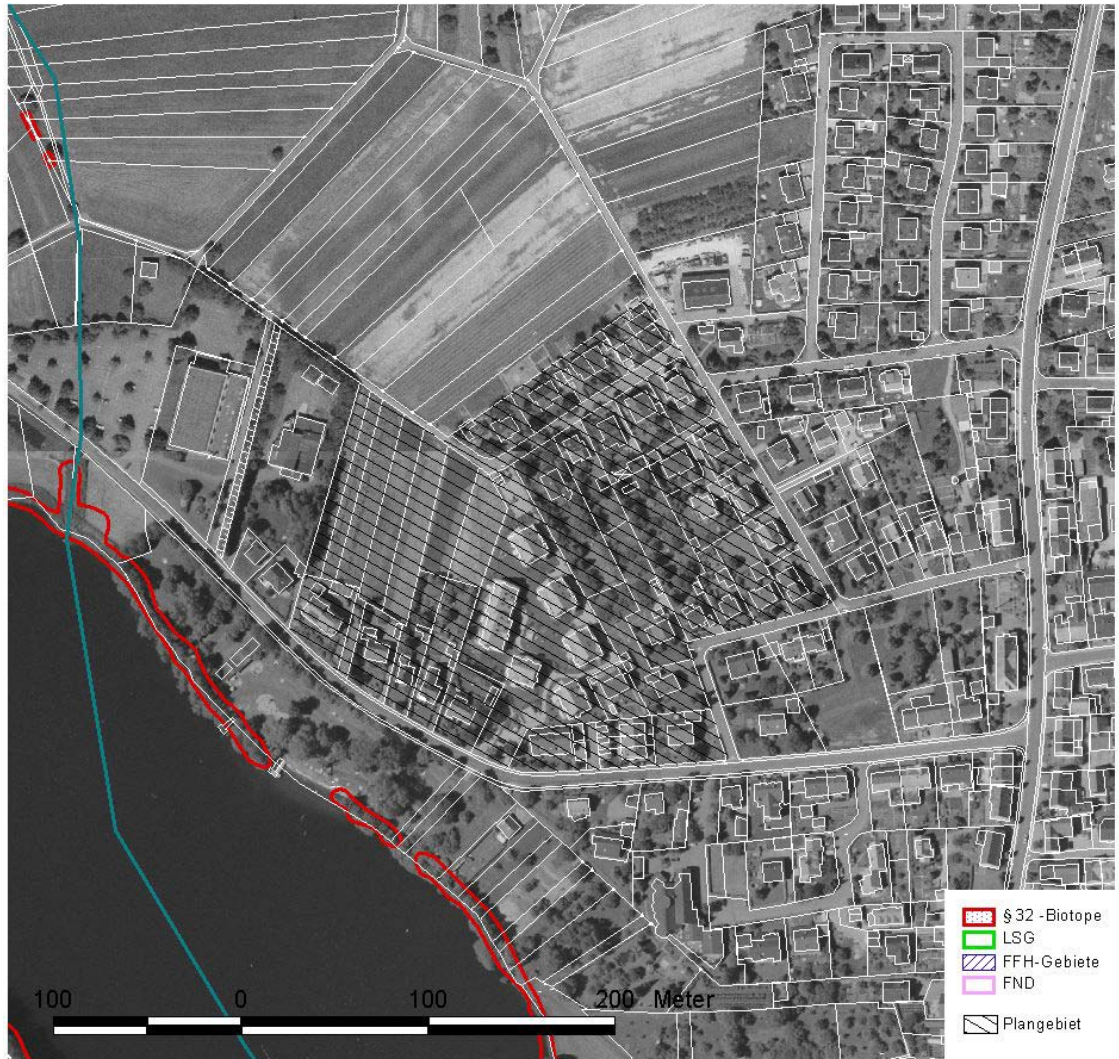


Unbebautes Grünland im Plangebiet

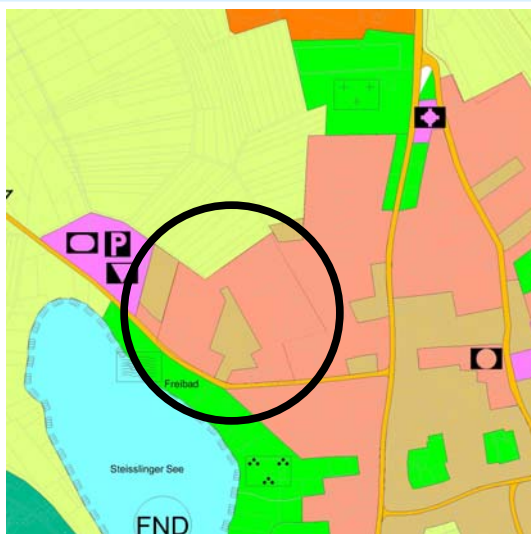


Strukturreiche Gärten in der Mitte des Blocks

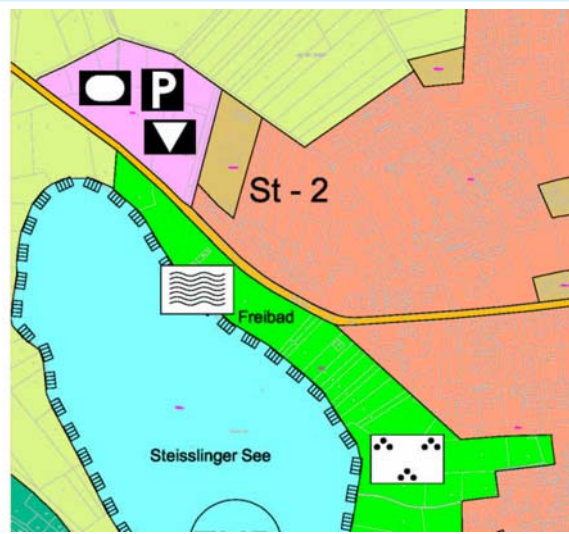
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3.</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p>	<p><b>Planung</b></p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Geplant ist die Entwicklung und Nachverdichtung eines bestehenden Wohn- und Mischgebietes. Größere Freiflächen im Plangebiet sind zum einen vielfältig genutzte Gärten im Bereich hinter der bestehenden Bebauung sowie eine eher gestörte Grünlandfläche im Nordwesten des Plangebietes.</p> <p>Ein früherer Aufstellungsbeschluss wurde aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation (Nähe zum See -&gt; Regenwasseraufbereitungsanlage wäre notwendig) zurückgestellt.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet ist bereits als Siedlungsfläche festgesetzt. Im Süden grenzt der als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesene Steißlinger See an.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Für das Plangebiet direkt werden keine Aussagen gemacht. Der südlich liegende Steißlinger See ist als Flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen. Der nördliche Ortsrand soll in die Landschaft eingebunden werden.</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p><b>Bestand</b></p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Die Fläche ist bereits zu einem guten Teil mit Wohnhäusern bebaut. Die Bebauung im Gebiet besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. In der Mitte steht ein Komplex neuerer Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Erschließung. Im Nordwesten befinden sich unbebaute Grünlandflächen (ca. 0,7 ha) in einer Senke, die etwa 1m tiefer als die nördlich angrenzende Hegaustraße liegt. Im östlichen Bereich befinden sich umgeben von Wohngebäuden weitere unbebaute gärtnerisch genutzte Flächen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die offene Landschaft, im Süden befindet sich jenseits der Beurener Straße der Steißlinger See mit Strandbad.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Besonders an schönen Sommertagen ist eine erhöhte Lärmbelastung durch Strandbadbesucher (Anliegerverkehr, Freizeitlärm) gegeben.</p> <p>Geringe Vorbelastungen bestehen durch Verkehrslärm vom Anlieger – und Durchgangsverkehr auf der K 6121 (Beurener Straße).</p> <p>Ein Großteil des Plangebietes ist bereits überbaut, es bestehen Vorbelastung durch Versiegelung und Überbauung. Das Vorkommen von Altlasten ist nicht auszuschließen.</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Direkt im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete.</p> <p>Der Steißlinger See ist als Flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen.</p> <p>Am Nordufer des Sees sind Röhrichtbestände und Riede nach §32 NatSchG BW geschützt.</p>

5.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b> (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	<b>Beurteilung der Auswirkungenintensität*</b>
5.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	Das Plangebiet ist bereits zum Großteil mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Durch die Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohnumfeld der Anwohner zu erwarten. Im Falle einer Überbauung der für das Wohnumfeld wichtigen Gärten ist mit Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu rechnen. Die noch unbebauten Flächen sind nicht zugänglich, es bestehen keine für die Naherholung relevanten Wegebeziehungen. Das Plangebiet grenzt jedoch unmittelbar an den für die Naherholung sehr bedeutenden Steißlinger See.	●
5.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	In dem gut durchgrüneten und reich strukturierten Gartengebiet ist mit einer typischen Tier- und Pflanzenwelt der gut durchgrüneten Siedlung zu rechnen. Das Grünland ist von geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. In den strukturreichen Gärten ist eine hohen Biodiversität zu erwarten. Bei einer angepassten Nachverdichtung und dem Erhalt des Gehölzbestandes sind geringe negativen Auswirkungen zu erwarten.	●
5.3	<i>Boden</i>	
	In den unbebauten Bereichen des Plangebietes handelt es sich um Böden mit einer insgesamt mittleren Leistungsfähigkeit. Die Gartenböden sind anthropogen überformt. Bei Bebauung des Grünlandes entsteht ein Verlust von ca. 0,42 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen). Bei Nachverdichtung im Innenbereich entsteht ein zusätzlicher Verlust von bis zu 0,25 ha.	●●
5.4	<i>Grundwasser</i>	
	Im Plangebiet sind lediglich lokale kleinere Grundwasservorkommen in den Kies-Sanden möglich. Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate in unerheblichen Maß. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt geringfügig.	●
5.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Direkt angrenzend befindet sich der Steißlinger See, in welchen das Plangebiet natürlicherweise entwässert. Das Regenwasser-Kanalsystem überlastet. Hierdurch besteht die Gefahr von unkontrollierten Schadstoffeinträgen in den See.	●●
5.6	<i>Klima / Luft</i>	
	Der Baumbestand wirkt lokal als Staubfilter und Frischluftproduzent. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung, die jedoch nicht abfließen kann. Über dem Steißlinger See sammelt sich Kaltluft und fließt nach Norden ab. Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich im Umfeld weitere klimatisch wirksame Flächen befinden und die Flächen im Plangebiet nur von untergeordneter Bedeutung sind.	●
5.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Das Grünland liegt in einer Richtung See geneigten Senke, es ist bereits an drei Seiten umbaut. Die übrigen Flächen sind komplett von Bebauung umschlossen. Das Plangebiet ist kaum einsehbar. Bei einer angepassten Bebauung und landschaftsgerechten Einbindung des Ortrandes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	●
5.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	Sachgüter sind die bestehenden Gebäude. Kulturgüter sind nicht vorhanden.	-

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

5.9	<p><b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b></p> <p>Schadstoffeinträge in den See ⇒ Auswirkungen auf die Wasserqualität ⇒ Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt, Auswirkungen auf die Eignung zur Naherholung (Badegewässer)</p>	●
5.10	<p><b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b></p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen</p>	-
5.11	<p><b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b></p> <p>Bei Ableitung der Niederschlagswässer in den Steißlinger See sind Auswirkungen durch Schadstoffeinträge nicht auszuschließen. Wirksame Minimierungsmaßnahmen sind möglich.</p> <p>Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen / Tiere, Boden und Oberflächengewässer sind zu minimieren bzw. zu kompensieren. Auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltfolgen zu erwarten.</p>	●
6.	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b></p>	
6.1	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</b></p> <p>Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Ergänzung des Streuobstgürtels, Anlage von Baumreihen und / oder Hecken ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>Qualifiziertes Regenwassermanagement zur Entlastung des Kanals und zur Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge in den Steißlinger See.</p>	
6.2	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</b></p> <p>Schadlose Versickerung oder Filterung, Pufferung und Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den See, Vorschaltung einer Regenwasserbehandlungs-Anlage, ausreichende Pufferung und zeitliche Verzögerung des Abflusses</p> <p>Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen), Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust</p> <p>Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p> <p>Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung</p>	
7.	<p><b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b></p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt bei einer maximalen Nachverdichtung bis zu 0,67 ha.</p> <p>Für Pflanzen und Tiere kann die Anlage von Hecken oder Obstbäumen zur Eingrünung des Ortsrandes und die Anlage von extensiven, blütenreichen Ackerrandstreifen sein. Die Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter können kombiniert werden.</p>	
8.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde das Wohngebiet mit den großen Gärten unverändert bestehen bleiben. Das Grünland würde als solches weitergenutzt oder verbrachen.</p>	

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

9.	<p><b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b></p> <p>Da das Gebiet im FNP bereits als Wohn- bzw. Mischgebiet ausgewiesen und von drei Seiten bebaut ist, ist die Überplanung der verbliebenen Flächen nur sinnvoll. Durch eine Nachverdichtung kann der Druck auf neu auszuweisende Baugebiete gemindert werden.</p> <p>Bei einer fachgerechten Regenwasserbehandlung und Umsetzung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind durch die Nachverdichtung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten.</p>								
10.	<p><b>Weiteres Vorgehen</b></p> <p>10.1 <i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> UVS nach UVPG</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB</li> <li><input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</li> <li><input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung</li> <li><input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:       <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <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> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</li> <li><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</li> <li><input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten</li> <li><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</li> <li><input type="checkbox"/> Altlastenerkundung</li> <li><input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten .....</li> </ul> <p>10.2 <i>Noch auszuwertende Unterlagen</i></p> <p>Unterlagen aus früheren Bebauungsplanverfahren, insbesondere bezüglich Baugrund, Hydrologie, Entwässerung</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><b>Sonstiges</b></p>								