

WG Singen

Umweltsteckbrief zur 19. Änderung des FNP 2020

Sondergebiet Feuerwehr, Gemeinde Rielasingen-Worblingen

Stand: Februar 2021

Auftraggeberin:	WG Singen
Vertreten durch:	Stadt Singen – Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung, Sonja Martin Hohgarten 2 78224 Singen / Hohentwiel
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:	MSc. Viktoria Vornehm Tel. 07551 949558 22 v.vornehm@365grad.com
Projekt:	2304_bs


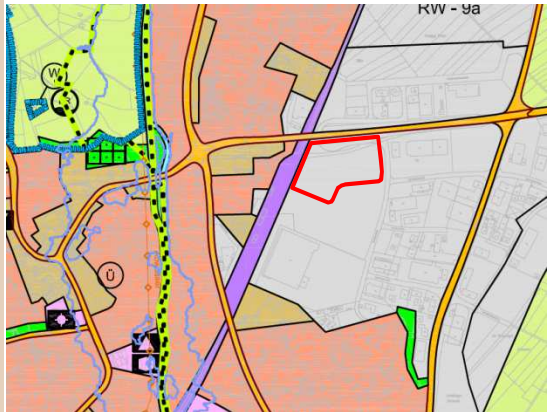








1. Vorbemerkungen

Mit der 19. Änderung des FNP 2020 der VVG Singen soll im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Sondergebiets im Nordwesten des Gewerbegebiets I in Rielasingen-Worblingen geschaffen werden. Im Norden und Westen begrenzen die K 6158 und die Bahntrasse das Plangebiet. Östlich und südlich befinden sich Gewerbeflächen. Es handelt sich um die Umwandlung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen.

Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Ansiedlung des örtlichen Feuerwehrgerätehauses und der Atemschutzstrecke der Feuerwehren des Landkreises Konstanz.



Abbildung 1: Lage des Vorhabens (rot umrandet) in Rielasingen-Worblingen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 15.02.2021, unmaßstäbliche Darstellung)

1.	Bezeichnung	Sondergebiet Feuerwehr		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt/ Gemeinde	Rielasingen-Worblingen	bisher	Gewerbliche Bauflächen
	Gemarkung	Rielasingen	geplant	Sonderbaufläche „Feuerwehr“
	Größe	1,84 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000)	Ausschnitt FNP		
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
			<ul style="list-style-type: none">  FFH-Gebiet   Biotop  Offenlandbiotopkartierung  Waldbiotopkartierung <p>Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 15.02.2021, unmaßstäblich</p>	
				
	Blick von Osten auf das Plangebiet mit Wiese, Brombeergebüsch und Ruderalstrukturen		Blick über die asphaltierte Fläche im Plangebiet nach Süden.	

	Sondergebiet Feuerwehr
3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	Geplant ist die Umnutzung einer im FNP bereits als Gewerbliche Baufläche ausgewiesene, bisher größtenteils unbebauten und ungenutzten Fläche in Rielasingen. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Nutzung durch die Feuerwehr.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>
	<p><u>Landesentwicklungsplan (2002)</u>: Das Plangebiet ist nicht näher erläutert.</p> <p><u>Regionalplan (2000)</u>: Im Regionalplan Hochrhein-Bodensee sind das Gebiet sowie die nördlich, östlich und südlich gelegenen Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen. Westlich ist eine eingleisige Bahnstrecke für den Güterverkehr abgebildet, ein geplanter zweigleisiger Ausbau ist im Plan verzeichnet. Tatsächlich werden die Gleise im betroffenen Bereich nur für den gelegentlichen Museumsbahnbetrieb genutzt.</p> <p><u>Landschaftsplan (2005)</u>: Der Landschaftsplan trifft für die von der Planung betroffene Fläche sowie die direkt angrenzenden Bereiche keine Aussagen.</p>
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>
	<p>Die Fläche ist als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, aber nicht bebaut. Im Süden befindet sich eine große asphaltierte Fläche, die u.a. als Abstellfläche für Busse genutzt wurde. Zentral im Gebiet befinden sich Sukzessionsflächen. Auf dieser Fläche wurden im Winter 2019/2020 ein großer Pappelbestand sowie ein großes Wildgehölz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gerodet. Daneben befinden sich im Osten und Norden Straßenflächen. Westlich grenzt eine Bahntrasse, welche für die Museumsbahn genutzt wird ab, Nördlich die K 6158. Östlich und südlich angrenzend befinden sich größere Gewerbeflächen.</p> <p>Bewertungsgrundlage sind der Realbestand sowie der planerische Bestand als gewerbliche Baufläche.</p>
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	Die Fläche ist durch ihre Lage südlich der K 6158 und angrenzend an Gewerbegebiete sowie die teilweise bestehende Versiegelung erheblich vorbelastet. Die westlich angrenzende Bahnlinie hat eine zusätzliche Trennwirkung. Die Fläche ist Altlastenverdachtsfläche. Baugrunduntersuchungen haben großflächige Auffüllungen mit Beton- und Ziegelresten sowie Schlacken nachgewiesen.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>
	<p><u>Im Plangebiet</u>: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des BNatschG sowie von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb der Fläche. Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.</p> <p><u>Im Umfeld des Plangebietes</u>: Ca. 300 m westlich befindet sich entlang der Radolfzeller Aach das FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen“ (Nr. 8219341). Es sind keine Beeinträchtigungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten.</p>
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)
	Aufgrund der bereits bestehende Ausweisung als Gewerbliche Baufläche, der Vorbelastungen und der innerörtlichen Lage ist die Fläche für die Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geeignet.

Sondergebiet Feuerwehr		
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche in einer bestehenden Gewerblichen Baufläche ist bei Beachtung der Grenzwerte für Schallemissionen am nächstgelegenen Wohnhaus nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen. Die Fläche wird von Fußgängern und Fahrradfahrern von der Bahnanlage im Südwesten aus überquert, die Wegeverbindungen bleiben entlang der neu geplanten Verkehrsflächen erhalten. Es entstehen somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Naherholung oder Freizeitnutzung.	● -
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	Das Plangebiet ist überwiegend von asphaltierten Flächen sowie Sukzessionsflächen im Bereich des ehemaligen Pappelbestandes geprägt. Kleinere, hochwertige aber dynamische Strukturen haben sich durch die Lagerung von Kies / Geröll gebildet. Bäume sind in geringer Anzahl vorhanden. Durch den Verlust der Vegetationsflächen sind geringfügig negative Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten. 2020 konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Bei einer Begehung im Sommer 2020 wurden drei Individuen der seltenen, besonders geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke entdeckt.	● ●●●
6.3	<i>Fläche</i>	
	Durch die Umnutzung des Areals wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Da sie bereits teilweise versiegelt ist und von Siedlungsstrukturen (Straßen, Bahn, Gewerbe) umgeben ist, entsteht keine zusätzliche Zerschneidung der Landschaft.	-
6.4	<i>Boden</i>	
	Der Boden ist vielfach anthropogen vorbelastet durch Versiegelungen, großflächige Auffüllungen und Altlasten. Die Bodenfunktionen werden im Bestand bereits nicht mehr, bzw. eingeschränkt erfüllt. Es entstehen geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodens. Diese gehen nicht über die durch den bestehenden Bebauungsplan bereits zulässigen Beeinträchtigungen des Bodens hinaus.	-
6.5	<i>Grundwasser</i>	
	Eine Vorbelastung auch durch Schadstoffeinträge durch vorangegangene Nutzungen ist nicht gänzlich auszuschließen und insbesondere im Bereich der Auffüllungen und Altlasten anzunehmen.	-
6.6	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.	-

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

Sondergebiet Feuerwehr	
6.7	<i>Klima / Luft</i>
	Das Plangebiet ist durch (Teil-) Versiegelungen bereits vorbelastet. Die vorhandenen Vegetationsflächen haben eine untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen sowie für die Filterung von Schadstoffen und Stäuben. ●
6.8	<i>Landschaft / Ortsbild</i>
	Das Plangebiet liegt zentral in Rielasingen. Sie ist erschlossen und ohne erhebliches Relief. Die Fläche kann überwiegend als Baulücke bezeichnet werden. Von der Errichtung von Bauwerken für die Feuerwehr gehen keine erheblicheren Auswirkungen auf das Ortsbild aus als durch die bisher zulässige gewerbliche Nutzung. -
6.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>
	Kulturelle Güter oder kulturhistorisch bedeutende Landschaftsstrukturen sind nicht betroffen. Es sind keine Sachgüter von der Planung betroffen. -
6.10	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>
	Keine erheblichen negativen Wechselwirkungen ersichtlich. -
6.11	<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“ rund 300 m, keine Verbindung über Wasser-Luft oder Bodenpfad). Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. -
6.12	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>
	Durch die Entwicklung des Sondergebiets können negative Auswirkungen auf die Gesundheit unter Beachtung der Emissionsgrenzwerte (Schall) ausgeschlossen werden. Durch den Verlust der Vegetationsflächen sind geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Planungen sind für die besonders geschützte blauflügelige Ödlandschrecke geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Es gehen keine hochwertigen Flächen verloren. Die Bodenfunktionen werden bereits jetzt nicht mehr bzw. nur rudimentär erfüllt.
Beurteilung der Umweltbelange: Bevorzugtes Gebiet	

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

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

	Sondergebiet Feuerwehr	
7.	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	<i>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung des Gebiets, z.B. durch Pflanzung von Bäumen und Hecken - Dach- und Fassadenbegrünung (Kombinationen mit Solar-Anlagen möglich) - Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege - Schaffung von Ersatzhabitaten für die blauflügelige Ödlandschrecke 	
7.2	<i>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) - Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen - Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Beleuchtung 	
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte	
	<p>Für Eingriffe in Lebensräume der Blauflügeligen Ödlandschrecke müssen Ersatzhabitats geschaffen werden und eine Umsiedlung erfolgen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Bei Berücksichtigung des bereits bestehenden Bebauungsplans und dessen zulässige Bebauung / Versiegelung, entsteht durch die Ausweisung der Sonderbaufläche kaum ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt.</p>	
9.	Weiteres Vorgehen	
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 checked="" type="checkbox"/> Amphibien (Zauneidechse, 2020 erfolgt) <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input checked="" type="checkbox"/> Heuschrecken	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwasser-management <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Schall) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> Altlastenerkundung

Stand: Februar 2021