

Stadt Tengen

Umweltbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen, Gewerbefläche „Vogelwies“

Stand: 05.06.2020

Auftraggeber:	Stadt Tengen Bürgermeister Marian Schreier Marktstr. 1 78250 Tengen Tel. 07736 9233 0 stadt@tengen.de
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:	2195_bs

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Tengen möchte mit der 1. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen die die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Tengerer Ortsteil Blumenfeld schaffen.

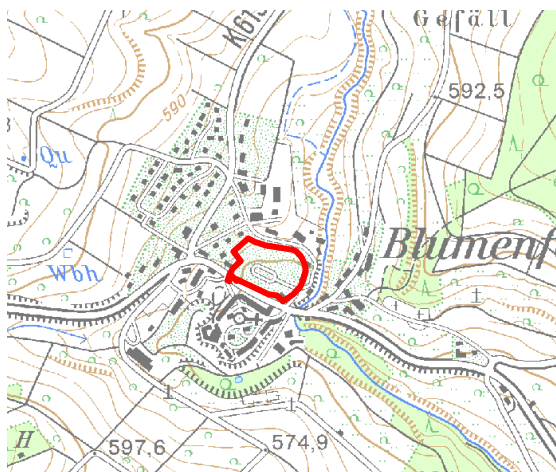
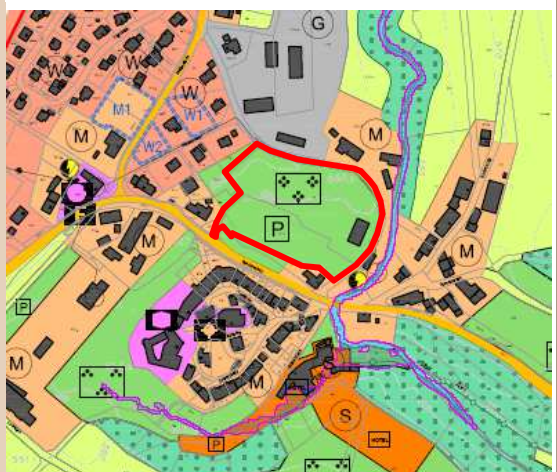



Das Plangebiet mit einer Fläche von 1,43 ha liegt im Ortszentrum von Blumenfeld und umfasst die Flurstücke 79 und 79/2 der Gemarkung Blumenfeld. Die Fläche wird nördlich und östlich von der Fläche von der Mühlenstraße begrenzt, südlich verläuft die Randenstraße (B 314). Im südlichen, ebenen Teil der Fläche befindet sich derzeit ein Parkplatz mit asphaltierten und geschotterten Flächen. Im Osten der Fläche stehen ein Wirtschaftsgebäude sowie mehrere Fahrsilos. Der nördliche Teil der Fläche ist von einer südexponierten Hanglage geprägt und wird aktuell beweidet.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet liegen Gewerbeflächen, westlich grenzt Wohnbebauung an. Südlich der Randenstraße liegt das historische Zentrum von Blumenfeld.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets (rot umrandet). (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 25.03.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach § 2a BauGB ein Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs erstellt. Dieser beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aufgrund der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichts zum Bebauungsplan wird der Umweltbericht zur FNP-Änderung knapp gehalten und eine Abschichtung zum Umweltbericht für den Bebauungsplan vorgenommen.

1.	Bezeichnung	Gewerbefläche: Vogelwies – Blumenfeld		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Parkanlage
	Gemarkung	Blumenfeld	geplant	Gewerbefläche
	Größe	ca. 1,43 ha		
2.1	Übersichtslageplan	Ausschnitt FNP		
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
				
				
	Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich ein Parkplatz.	Der steilere Norden der Fläche wird beweidet und ist von einigen Obstbäumen bestanden.		

Gewerbefläche: Vogelwies – Blumenfeld	
3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Geplant ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Zentrum von Blumenfeld. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert. • Die Fläche ist aufgrund der Lage an der Hauptverkehrsstraße B 314 in Blumenfeld gut erschlossen.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>
	<p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet liegt im Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.</p> <p><u>Biotopverbund</u>: Es befinden sich keine Flächen des Landesweiten Biotopverbundes in der Umgebung des Plangebietes.</p>
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>
	<p>Im Süden der Fläche befindet sich ein Parkplatz mit asphaltierten und geschotterten Flächen sowie Fettwiesen mittlerer Standorte. Vom Parkplatz führt ein Fußweg zur höher gelegenen Randenstraße. Im Osten der Fläche befinden sich ein Schuppen sowie mehrere Fahrtilos. Nördlich des Parkplatzes steigt das Gelände erst langsam, dann steil an. Bestand ist im ebenen Teil eine Fettweide mittlerer Standorte, teilweise auch Brennessel-Dominanzbestand. Im steileren Teil der Fläche geht die Fettweide über in eine Magerweide mittlerer Standorte mit deutlichen Trittschäden und offenen Erdstellen. Die Weide ist von einigen Streuobstbäumen bestanden. Am Nordrand der Fläche befindet sich auf einer nach Norden orientierten Trockenmauer ein dichtes Gebüsch mittlerer Standorte, dominiert von Schneeball, teils auch von Hasel, Pfaffenhütchen, Hartriegel und Rose. Die Trockenmauer selber ist im Großteil stark eingewachsen und bemoost.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Gehölze: Im Bereich des Parkplatzes stehen drei große Birnen; westlich des Bestandsgebäudes befinden sich zwei weitere große Birnen. Am Westrand der Fläche stehen mehrere Gehölze (Eschen, Walnuss, Zwetschge sowie Holunder und Weißdorn. Auf der Weide befinden sich mehrere Streuobstbäume (Äpfel, Zwetschgen, Birnen, sowie einige Rosenbüsche). Die Apfelbäume auf der Trockenmauer sind teilweise abgehend.</p>
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	<p>Vorbelastungen durch Lärm von einem nördlich liegenden Gewerbebetrieb (Schallgutachten liegt vor) und von der südlich angrenzenden Randenstraße.</p> <p>Vorbelastungen durch Gebäude im Osten inklusive Versiegelungen und einen Parkplatz</p>
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 60 m nördlich liegt das Waldbiotop „Biber N Blumenfeld“ (Nr. 28118335540) • Ca. 70 m nördlich liegt das geschützte Offenlandbiotop „Naturnaher Bach 'Biber'“ (Nr. 181183350076) • Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete liegen etwa 1,3 km entfernt.
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)
	<p>Blumenfeld liegt an der Biber in einem bewegten Gelände. Das Plangebiet bietet sich aufgrund der direkten Lage an der B 314 zentral im Ort mit vorhandener Erschließung zur Bebauung an. Direkt nördlich grenzen bestehende Gewerbeflächen an, die weitgehend bebaut sind bzw. als potentielle Erweiterungsfläche für die ansässigen Betriebe vorgehalten werden. Im Rahmen der FNP-Fortschreibung 2019 wurde eine geplante Gewerbefläche in Blumenfeld (GE Breiten 0,59 ha) zurückgenommen. Weitere Gewerbeflächen existieren in Blumenfeld nicht. Auch die Gesamtstadt Tengen hat nur wenige Gewerbeflächen in anderen Teilorten zur Verfügung. Die geplante Entwicklung der Fläche Vogelwies basiert aufgrund konkreter Anfragen lokaler Betriebe.</p>

Gewerbefläche: Vogelwies - Blumenfeld		
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungsintensität
6.1	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche mit Umfeld hat eine geringe – mittlere Bedeutung als Wohnumfeld Ein Wanderweg verläuft nördlich; keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben 	● bis ●●
6.2	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	<ul style="list-style-type: none"> Im Gebiet befinden sich 47 Bäume sowie größere Flächen von Fettwiesen, Fettweiden und Magerweiden mittlerer Standorte. Offene Trittstellen in der Magerweide werden von Wildbienen angefliegen. Am Nordrand liegt eine stark überwachsene, nordexponierte Trockenmauer. Verlust von mittel- bis bereichsweise hochwertigen Lebensräumen Die Bäume stellen Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse dar. Der Schuppen stellt ein potentiell Habitat für Vögel und Fledermäuse dar. 	●● bis ●●●
6.3	Boden	
	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend tonige Böden (Klassenzeichen T1b3, 35-59), Sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe; Mittlere Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung: hoch in den unversiegelten Bereichen, gering in den bereits versiegelten Bereichen Bei Bebauung im steileren nördlichen Bereich sind größere Bodenbewegungen zu erwarten 	●●●
6.4	Grundwasser	
	<ul style="list-style-type: none"> Hydrogeologische Einheit: Oberjura (Schwäbische Fazies); Grundwasserleiter Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung Gefahr von Einträgen von Schadstoffen aus Gewerbebetrieben 	● bis ●●
6.5	Oberflächenwasser / Retention	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Biber (Gew. II.-Ordnung) verläuft eingetieft in einem Kerbtal etwa 15 m östlich außerhalb Überschwemmungsflächen bis einschließlich HQ extrem 	-
6.6	Klima / Luft	
	<ul style="list-style-type: none"> Kalt- und Frischluftbildung sowie -abfluss Richtung Süden auf den Grünflächen Klimatische Ausgleichs- sowie Filterfunktion der Bäume für Schadstoffe Zusätzliche Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung keine erheblichen siedlungsrelevanten Auswirkungen zu erwarten 	●
6.7	Landschaft / Ortsbild	
	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung einer kleinteilig strukturierten Grünfläche in südexponierter Hanglage im Ortszentrum von Blumenfeld Veränderung des Ortsbildes unmittelbar gegenüber der historischen Altstadt von Blumenfeld durch Überbauung einer Parkanlage (Sichtbezug) 	●● bis ●●●
6.8	Kultur- und Sachgüter	
	<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ob und inwiefern die Fläche eine Bedeutung im historischen Kontext der ehemaligen Stadt Blumenfeld hatte ist nicht bekannt. Der Schuppen und die Fahrsilos sind Sachgüter, die erhalten werden sollen Das Umfeld der historischen Stadtanlage wird verändert. 	●
6.9	Wechselwirkungen/ Wirkungszusammenhänge	
	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten 	-
6.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	
	Es sind keine Natura-2000 Gebiete betroffen (Entfernung zum FFH-Gebiet „Hegaualb“ rd. 1,3 km, keine Verbindung über Wasser- Luft oder Bodenpfad).	-

Gewerbefläche: Vogelwies- Blumenfeld																																																					
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen																																																				
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust mittelwertiger, toniger Böden mit ihren Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung • Verlust von Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse durch den Verlust von Bäumen • Veränderung des Orts-/ Landschaftsbildes im Umfeld des historischen Zentrums von Blumenfeld durch Überbauung einer ehemaligen Parkanlage 																																																				
	Beurteilung der Umweltbelange: Konflikt-Gebiet (nördlicher Bereich, Hanglage)																																																				
	Geeignetes Gebiet (südlicher Bereich, Parkplatz)																																																				
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																																																				
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen																																																				
	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Schutz der Trockenmauer • Erhalt von erhaltenswerten Bäumen • (Teil-) Erhalt wertgebender Biotopbereiche (nördliche Steilhanglage mit Magerwiesen) • Durchgrünung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen • Verwendung offenporiger Beläge • Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeiten • Empfehlung: Dachbegrünung • Empfehlung: Vermeidung baulicher Transparenzsituationen und Vogelschlag 																																																				
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)																																																				
	<ul style="list-style-type: none"> • Filterung, Pufferung und gedrosselte Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers • Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermenge durch Dachbegrünung und Zisternen • Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik, Erdwärme etc.), Niedrigenergie-/Passivbauweise • Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung 																																																				
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte																																																				
	<p>Es entsteht ein erheblicher, ausgleichspflichtiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden durch Versiegelung sowie das Schutzgut Pflanzen / Biotop / biologische Vielfalt</p> <p>Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen sind beispielsweise die Anlage und Pflege von Bäumen, Hecken, im Plangebiet sowie überwiegend externe Maßnahmen.</p>																																																				
9.	Weiteres Vorgehen																																																				
9.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf																																																				
	<table> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>UVS nach UVPG</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Umweltbericht nach BauGB</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>FFH-Erheblichkeitsprüfung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Floristische Untersuchung</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Laufkäfer</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<input type="checkbox"/>	UVS nach UVPG	<input checked="" type="checkbox"/>	Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement	<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltbericht nach BauGB	<input type="checkbox"/>	Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	FFH-Erheblichkeitsprüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundgutachten	<input checked="" type="checkbox"/>	Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/>	Klimauntersuchung	<input type="checkbox"/>	Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)	<input checked="" type="checkbox"/>	Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/>	Verkehrsgutachten		<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/>	Altlastenerkundung		<input type="checkbox"/> Amphibien	<input type="checkbox"/>	Sonstige Erkundungen / Gutachten:		<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Laufkäfer	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Schmetterlinge	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Heuschrecken	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	UVS nach UVPG	<input checked="" type="checkbox"/>	Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement																																																		
<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltbericht nach BauGB	<input type="checkbox"/>	Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																																																		
<input type="checkbox"/>	FFH-Erheblichkeitsprüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundgutachten																																																		
<input checked="" type="checkbox"/>	Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/>	Klimauntersuchung																																																		
<input type="checkbox"/>	Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)																																																		
<input checked="" type="checkbox"/>	Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/>	Verkehrsgutachten																																																		
	<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/>	Altlastenerkundung																																																		
	<input type="checkbox"/> Amphibien	<input type="checkbox"/>	Sonstige Erkundungen / Gutachten:																																																		
	<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/>																																																			
	<input type="checkbox"/> Laufkäfer	<input type="checkbox"/>																																																			
	<input type="checkbox"/> Schmetterlinge	<input type="checkbox"/>																																																			
	<input type="checkbox"/> Heuschrecken	<input type="checkbox"/>																																																			
	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....	<input type="checkbox"/>																																																			
10.	Sonstiges																																																				

Stand: Juni 2020