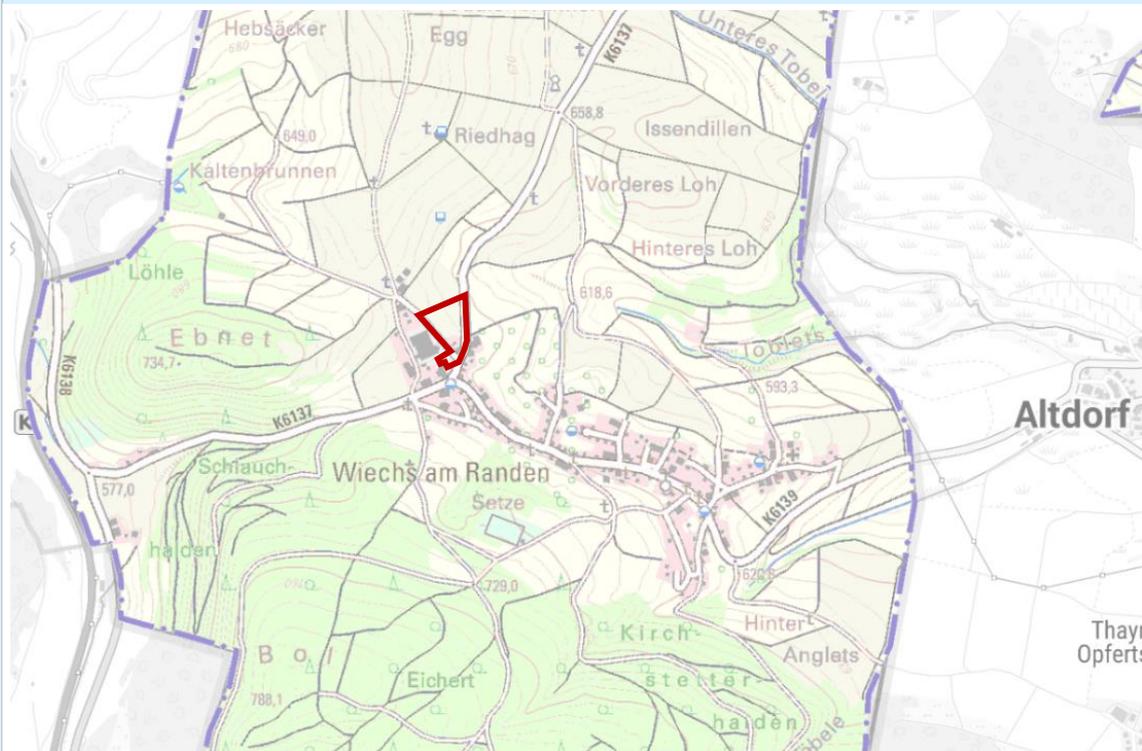


Umweltsteckbrief zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	WI GE 06 Erweiterung Gewerbefläche
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde / Stadt	Tengen
	Gemarkung	Wiechs
	Bezeichnung	Erweiterung Gewerbebaufläche
	Fläche in ha	0,76 ha

2.1 *Übersichtslageplan (LUBW, ohne Maßstab), Fotodokumentation (07/2022)*

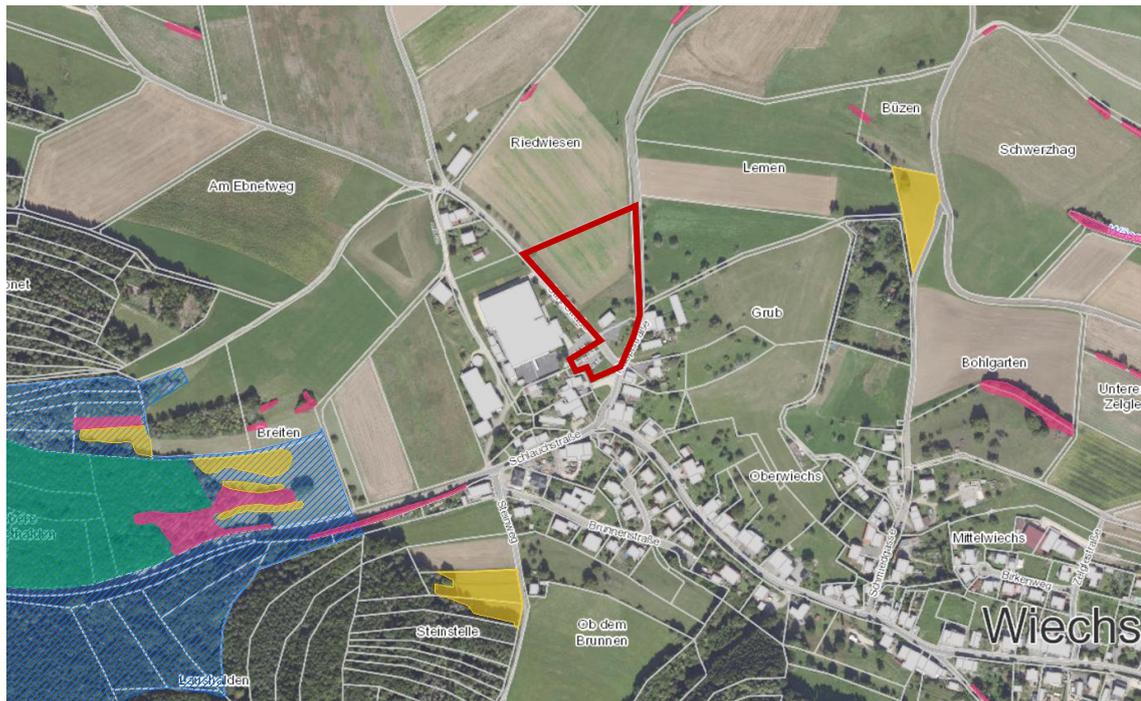


Blick über die Ackerfläche (Mais) in die freie Landschaft des Hegaus



Blick auf den südlichen Bereich des Plangebietes.

2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Grundlage: UIS-Daten der LUBW)



- FFH-Mähwiese
 -
- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Landschaftsschutzgebiet
 -
- FFH-Gebiet (Abfrage)
 -
- Vogelschutzgebiet (Abfrage)
 -

Etwa 210 m westlich des Plangebietes beginnt außerhalb des Ortes eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Hegualb“ (Nr. 8118341). Beeinträchtigungen der geschützten Lebensraumtypen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad sind nicht zu erwarten. Durch die Topographie und den überwiegenden Wind aus Südwest sind keine erheblichen Stoffverfrachtungen in Richtung FFH-Gebiet zu erwarten. Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (2019) mit Änderungsbereich (rot)



Im FNP ist die Fläche bereits teilweise als geplante Gewerbebaufläche ausgewiesen. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftliche Flächen, im Süden ist eine Scheune als Mischbaufläche eingetragen.

Ausschnitt geplante 3. FNP-Änderung, Stand 21.11.2022



Durch die Änderung des FNP vergrößert sich die Gewerbebaufläche. Diese ist an einen Masterplan mit mehreren Ausbaustufen der Firma STIHL angepasst und ermöglicht ihr somit eine zukunftsfähige Erweiterung.

3.	Planung
3.1	<p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Die Stadt Tengen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet STIHL“, um für das vorhandene Werk die Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Hierfür muss die im FNP als geplante Gewerbebaufläche eingetragene Erweiterungsfläche vergrößert werden.</p> <p>Innerhalb der Erweiterungsfläche sind landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Fettwiese) und eine Scheune sowie mehrere Einzelbäume vorhanden.</p> <p>Im Süden grenzt die Wohnbebauung von Wiechs an, im Westen liegen die bestehenden Gebäude der Fa. STIHL und im Norden und Osten die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>
3.2	<p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000)</u></p> <p>Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee trifft keine näheren Aussagen zur betroffenen Fläche. Die verzeichneten Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege westlich, südwestlich und nordöstlich von Wiechs befinden sich außerhalb der Wirkzone des Vorhabens.</p> <p><u>Landschaftsplan (LP 2018)</u></p> <p>Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes (2018) sieht für das Plangebiet keine konkreten Maßnahmen vor, da dieses im FNP großteils als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Die Leitbild- und Zielekarte sieht grundsätzlich vor den Ortseingang von Wiechs durch bessere Zugänglichkeit und Möblierung aufzuwerten und somit ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.</p> <p><u>Landesweiter Biotopverbund (LUBW)</u>: Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund der mittleren und trockenen Standorte befinden sich östlich sowie westlich von Wiechs. Der Vorhabenbereich und dessen direkt angrenzende Flächen sind hiervon nicht betroffen.</p> <p><u>Generalwildwegeplan</u>: keine Betroffenheit</p>
4.	Bestand
4.1	<p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Im Bereich der Änderungsfläche sind landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Fettwiese) und eine Scheune vorhanden. Um die Scheune herum stehen noch einige Obstbäume und findet sich der ehemalige Garten mit artenreichem Zierrasen.</p> <p>Der Norden ist dominiert von einer Ackerfläche, umgeben von einem Wiesenstreifen.</p>
4.2	<p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastungen durch Schallimmissionen resultieren aus dem Verkehr der angrenzenden Kreisstraße und aus dem Gewerbebetrieb der Firma STIHL. Die bestehende Scheune stellt eine Versiegelung dar.</p> <p>Altlasten sind im Bereich der FNP-Änderung nicht bekannt.</p> <p>Geringe Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung (Lärm, Schadstoffe und Staubeentwicklung).</p>

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>Für die angrenzenden Einwohner entstehen Beeinträchtigungen durch den Bau, Betrieb des Gewerbebetriebes und den zusätzlichen Anlieferungsverkehr. Die neuen Gebäude werden teilweise durch die vorhandenen Gewerbebauten abgeschirmt, so dass durch sie zusätzlichen Lärmemissionen gemindert werden.</p> <p>Ein Spazier- und lokaler Wanderweg quert das Gebiet. Durch die Überbauung sind veränderte Wegeführungen voraussichtlich erforderlich.</p>	<p>●●</p> <p>●</p>
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität / Biotopverbund</i></p> <p>Durch die geplante zusätzliche Bebauung und Versiegelung gehen gering- (Acker, Zierrasen) bis mittelwertige (Gebüsch, Fettwiese) Biotoptypen verloren. Zudem können bis zu 17 Einzelbäume entfallen.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum von Tieren lässt keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen erwarten. Störungen werden durch den zusätzlichen Gewerbebetrieb und Verkehr zunehmen.</p> <p>Die Eingriffe werden durch die Neupflanzung von Bäumen und Hecken gemindert.</p>	<p>●●</p>
5.3	<p><i>Fläche</i></p> <p>Durch die Erweiterung der geplanten Gewerbebaufläche kann eine Fläche von 0,54 ha zusätzlich versiegelt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand entsteht keine erhebliche zusätzliche Zerschneidungswirkung.</p>	<p>●</p>
5.4	<p><i>Boden</i></p> <p>Das Gebiet weist eine leichte Hangneigung Richtung Osten auf. Durch Vollversiegelung im Bereich der zusätzlichen Gewerbebaufläche gehen sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft und vollständig verloren, zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Veränderungen des natürlichen Bodengefüges. Der Eingriff in den Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für den Naturhaushalt dar.</p>	<p>●●●</p>
5.5	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate geringfügig reduziert. Aufgrund der mittleren Filter- und Pufferfunktion der Böden und bei fachgerechtem Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffe zu rechnen.</p>	<p>●</p>
5.6	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	<p>-</p>
5.7	<p><i>Klima / Luft / Klimaschutz / Klimaanpassung</i></p> <p>Mit der zusätzlichen Versiegelung wird das Mikroklima in diesen Bereichen in geringem Maß verändert, da Kaltluftentstehungsflächen verloren gehen. Mit steigendem Versiegelungsgrad ist mit einer verstärkten Aufheizung zu rechnen. Die Begrünung von mindestens 50 % der Dachfläche der Neubauten mindert diesen Eingriff. Eine erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Stoffbelastung der Bevölkerung in Wiechs ist schon aufgrund der vorherrschenden Winde aus Südwest nicht zu erwarten. Eine Minimierung der Eingriffe erfolgt zudem durch Gehölzpflanzungen.</p>	<p>●</p>

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

5.8	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Die geplante Bebauung stellt durch die hohe Sichtbarkeit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Eine Minderung erfolgt durch die umfangreiche Ein- und Durchgrünung mit Baumreihen und Hecken, sowie einer Fassadenbegrünung. Auch Zäune sind zu begrünen.	●●
5.9	<i>Kulturelle Güter und sonstige Sachgüter</i>	
	Als Sachgut für die Landwirtschaft kann die Ackerfläche bezeichnet werden, gemäß Wirtschaftsfunktionskarte ist sie als Grenzflur eingestuft. Grenzfluren umfassen im Wesentlichen landbauproblematische Flächen (schlechte Böden oder mittlere Hangneigung).	●
	Informationen zu Kulturdenkmälern im Umfeld liegen nicht vor.	-
5.10	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge/Kumulative und Sekundärwirkungen</i>	
	Wesentliche Wechselwirkungen bestehen zwischen dem Schutzgut Tiere und dem Schutzgut Pflanze / Biotope / Biologische Vielfalt. Die Art und Zusammensetzung der Vegetation bestimmt die Habitateignung für Tiere. Werden Biotopstrukturen entfernt, wirkt sich dies zugleich auf die Lebensraumbedingungen für Tiere aus.	●
	Als weitere Wechselwirkung ist die Wirkung der zusätzlichen Versiegelung auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zu nennen. Zudem wirkt sich die zunehmende Versiegelung negativ auf das Mikroklima aus, was wiederum Wechselwirkungen mit der Vegetation haben kann.	
	Eindeutige Sekundärwirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkennbar.	
	Kumulative Auswirkungen durch den Bau der Gewerbegebäude entstehen in erster Linie durch das Zusammenwirken mit den bestehenden Gebäuden. Die von den neuen Gebäuden zusätzlich ausgehenden Wirkungen durch Lärm oder Schadstoffemissionen sind gering, addieren sich am gewählten Standort aber mit den bereits bestehenden Emissionen. Auch die Veränderungen des Wasserhaushalts durch Versiegelungen haben kumulativ mit den Versiegelungen durch die bereits bestehenden Gebäude eine größere Auswirkung auf das Grundwasser als einzeln betrachtet.	
5.11	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.	-
5.12	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	
	Es gehen in erheblichem Umfang natürliche Böden und damit Flächen für die Landwirtschaft verloren.	
	Es werden Lebensräume und Funktionsbezüge für Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt.	●●-●●●
	Durch die großen Gewerbebauten am Ortsrand wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Dies kann durch die umfangreichen Maßnahmen zur Eingrünung gemindert werden.	

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

6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
6.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>
	<p>Durch folgende Maßnahmen können in der konkreten Bauleitplanung die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft vermieden und minimiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall • Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall • Erhalt von Bäumen • Schutz des Oberbodens • Reduktion von Lichtemissionen • Dezentraler Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern • Dachbegrünung • Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen • Verwendung von dezenten Farben für die Fassadengestaltung • Pflanzung von Bäumen • Photovoltaikanlage Parkplatz • Anlage einer Grünfläche mit Hecke und Fettwiese • Fassadenbegrünung • Eingrünung der Parkplätze im Süden • Begrünung von Zäunen <p><u>Artenschutz:</u> Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln • Reduktion von Lichtemissionen • Aufhängen von Nistkästen • Maßnahmen zur Verringerung von Vogelschlag an Gebäuden
6.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Retention und schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers • Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermenge durch Dachbegrünung • Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik/Solarthermie in Verbindung mit Dachbegrünung • Errichtung einer PV-Anlage im Bereich der Parkplätze
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte
	<p>Durch die intensive Nutzung und Versiegelung der Fläche werden insbesondere für die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope und Landschaft ein hoher Kompensationsbedarf entstehen. Dieser kann durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen teilweise etwas gemindert werden. Es verbleibt jedoch das Erfordernis einer gebietsexternen Kompensation.</p>
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)
	<p>Ohne die Änderung des FNP würde die landwirtschaftliche Nutzung auf der Erweiterungsfläche weiter bestehen. Die bestehenden Bäume würden erhalten bleiben. Ohne die Möglichkeit zur Betriebserweiterung wäre der Standort Wiechs für die Firma STIHL voraussichtlich nicht zukunftsfähig.</p>

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)
	Der Hauptteil der Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbebaufläche ausgewiesen. Eine Standortalternativenprüfung hat auf FNP-Ebene bereits stattgefunden. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine ortsansässige Firma die Fläche für ihre Erweiterung benötigt, ist der Standort festgelegt. Eine Erweiterung der Fa. STIHL nach Süden, Westen und Norden ist aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich.
10.	Weiteres Vorgehen
10.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>
	<input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB (bereits erstellt) <input type="checkbox"/> FFH-Erheblichkeitsprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel (bereits erfolgt) <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: (bereits erfolgt) <input checked="" 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: Reptilien..... <input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro- oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (bereits erstellt) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:
10.2	<i>Noch auszuwertende Unterlagen</i>
	-
11.	Sonstiges

Stand: Februar 2023