


Bebauungsplan "Hard", 7. Änderung

- Umweltbeitrag -

Stand: Februar 2020

	ENTWICKLUNGS-	u.	FREIRAUMPLANUNG
	EBERHARD	+	PARTNER GbR
	LANDSCHAFTS		ARCHITECTEN
	78467 KONSTANZ	•	AUGUST-BORSIG-STR. 13
	TEL. 07531/81 29 0	•	FAX. 07531/81 29 11
eMail: efp@eberhard-partner.de			

Anlass	<p>Die Gemeinde Steißlingen plant, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Hard" zu ändern. Anlass ist der Bedarf eines ortsansässigen Gewerbetreibenden, der beabsichtigt, eine bestehende Freifläche innerhalb des Bebauungsplanes "Hard" gewerblich als Verkaufsfläche zu nutzen. Hierzu ist die Anlage einer zusätzlichen Erschließungsstraße erforderlich, deren Verlauf den Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Hard-Süd, 2. Änderung" kleinflächig quert.</p> <p>Da die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (i.V.m. §13 BauGB) erfolgt, ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.</p>
Lage	<p>Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet westlich der L 223, ca. 2,5 km südlich des Ortskernes von Steißlingen. Hierbei erstreckt es sich über Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Hard" sowie in geringerem Umfang "Hard-Süd". Erschlossen ist es aktuell lediglich über ein an der "Industriestraße" gelegenes Betriebsgelände. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits eine gewerbliche Baufläche (Bestand) dar.</p> <p>Abgesehen von wenigen Aufschüttungen und Abgrabungen am Rand des räumlichen Geltungsbereiches, ist das Gelände mehr oder weniger eben bzw. insgesamt lediglich leicht in südliche Richtung geneigt. Außerhalb des Geltungsbereiches fällt das Gelände dagegen östlich in Richtung Landesstraße sowie südlich in Richtung "Hard-Süd" steiler ab. Diese Böschungsbereiche sind aktuell weitgehend dicht mit Gehölzen bewachsen.</p>
Schutzgebiete/Biotope	<p>Schutzgebiete für Natur- und Landschaft oder amtlich erfasste, gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.</p>
Schutzgüter (Bestand)	<p><u>Boden</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine ehemalige Abgrabungsfläche die sukzessive wieder verfüllt worden ist. Der vorhandene Untergrund ist somit stark anthropogen geprägt und sehr heterogen, detaillierte Informationen zu dem Auffüllmaterial liegen nicht vor.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Dauerhaft Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. In verdichteten Bereichen kann es in Abhängigkeit vom Untergrund zu temporären Oberflächenwasseransammlungen kommen. Nächstgelegene dauerhaft Wasser führende Oberflächengewässer sind zwei Regenrückhaltebecken etwa 50 m südöstlich des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III / III A der festgesetzten Wasserschutzgebiete "WSG TB Viehweide, Böhringen" sowie "WSG Frauenwiesquellen, Böhringen" (amtl. WSG-Nrn. 335.047 bzw. 335.045).</p>

Klima / Luft

Da das Plangebiet aktuell noch unbebaut ist, tragen die vorhandenen Freiflächen in geringem Umfang zur lokalen Kaltluftproduktion bei. Siedlungsrelevante Kalt- oder Frischluftleitbahnen sind nicht vorhanden.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist ein Mosaik unterschiedlicher Standorte und Biotoptypen zu finden: vegetationsfreie bzw. -arme Rohbodenflächen, (grasreiche) Ruderalvegetation, anthropogenen Gesteins- und Erdhalden, Saumvegetation, (Neophyten-)Dominanzbestände, Tümpel, Gebüsche und sonstige Gehölzbestände. Im Bereich der Grasflächen deutet das Vorkommen verschiedener Sauergräser (*Carex* sp., *Juncus* sp.) auf das Vorkommen temporär vernässter Stellen hin.

Das Plangebiet bietet Lebensraum für ubiquitäre, nicht geschützte Pflanzen- und Tierarten. Darüber hinaus konnten jedoch auch Vorkommen geschützter und/oder "wertgebender", regional jedoch verbreitet vorkommender Arten festgestellt werden. Hierbei handelt es sich, neben ubiquitären und verbreitet vorkommenden Vogelarten, die alle besonders geschützt sind, insbesondere um die Zauneidechse und die Blauflügelige Ödlandschrecke (siehe Abschnitt "Artenschutz").

Orts- und Landschaftsbild

Der überplante und aktuell unbebaute Bereich liegt innerhalb des Gewerbegebietes, wodurch sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche gewerbliche Hochbauten und Anlagen sowie Lagerflächen befinden. Er liegt überwiegend erhöht und ist auf Grund der umliegenden Gebäude und dichten Gehölzbestände aus der Umgebung kaum einsehbar.

Eingriffsregelung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (hier: Änderung) des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist somit generell nicht erforderlich.

Da jedoch durch die Planung innerhalb einer rechtsverbindlich festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine Straßenfläche festgesetzt wird, ist hierfür ein Ausgleich zu erbringen. Die Überplanung rechtsverbindlich festgesetzter öffentlicher Grünflächen wird durch die Festsetzung neuer privater Grünflächen auf bisher als "Bauland" festgesetzten Flächen planintern kompensiert (siehe hierzu auch Tabelle 1).

Tabelle 1: Bilanzierung der Grünflächen (Hinweis: Die Aufführung der für die Planung angegebenen Flächengrößen "Baufläche" und "Straßenfläche" erfolgt nachrichtlich und kann von den abschließenden Zahlenangaben im Textteil des Bebauungsplanes abweichen.)

(Änderungs-)Bereich	Festsetzung/Biototyp	Fläche m ²
Bestand		
BP 'Hard'	"Bauland"	17.975
BP 'Hard Süd'	Wirtschaftsweg, wassergebunden	146
	Öffentliche Grünfläche	2.319
Gesamt		20.440
Planung		
BP 'Hard'	Baufläche	14.160
	Straßenfläche	853
	verkehrsbegleitende Grünfläche, Bankett	479
	Private Grünfläche	2.485
BP 'Hard Süd'	Straßenfläche	660
	Wirtschaftsweg	100
	verkehrsbegleitende Grünfläche, Bankett	480
	Öffentliche Grünfläche	1.223
Gesamt		20.440
Übersicht Grünflächen	Bestand	2.319
	Planung	3.708
	+	1.389

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zusätzliche Flächen als Grünflächen ausgewiesen werden (vormals „Bauland“). Durch diese zusätzlichen Grünflächen im Umfang von fast 1.400 m² wird die Überplanung bisheriger Grünflächen auf Grund der Neufestsetzung von Straßenfläche vollständig planintern kompensiert.

Eingriffsbeschreibung

Boden und Wasser

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hard" (23.07.1974) lassen bereits eine großflächige Versiegelung der hier überplanten Flächen zu. Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gilt weiterhin. Innerhalb dieses Teils des Plangebietes (BP "Hard") vergrößert sich die mögliche Flächenversiegelung durch die Änderung somit insgesamt nicht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird jedoch die Versiegelung bisher als "Grünfläche" festgesetzter Flächen ermöglicht. Die hier vorliegenden Böden werden hierdurch beeinträchtigt und verlieren kleinräumig ihre Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie als Standort für die natürliche (hier: naturnahe) Vegetation. Auch die Funktion der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird reduziert und der lokale Wasserhaushalt wird kleinflächig beeinträchtigt.

Auf Grund der Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen an anderer Stelle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, sind jedoch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Klima / Luft

Die überplanten Flächen gehen durch Bebauung und Versiegelung als Kaltluftproduktionsflächen verloren. Im Gegenzug erfolgt jedoch die Festsetzung privater Grünflächen auf bisher als "Bauland" festgesetzten Flächen. Hierdurch reduziert sich die insgesamt zulässige Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum Ausgangszustand (vgl. Tabelle 1).

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Da die künftig als Bauflächen festgesetzten Flächen auch bisher als "Bauland" festgesetzt waren, ergeben sich darüber hinaus planerische Auswirkungen auf das Schutzgut vorwiegend durch die Neufestsetzung der privaten Verkehrsfläche. Wie aus Tabelle 1 ersichtlich, wird der Verlust von Grünfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere planintern kompensiert. Durch Pflanzgebote zur Pflanzung einer Baumreihe sowie einer Hecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches, kann auch der Verlust von Gehölzen ausgeglichen werden (siehe nachfolgender Abschnitt "Grünordnung").

Zu den Auswirkungen bei Umsetzung der Planung auf geschützte Arten siehe Abschnitt "Artenschutz" unten.

Orts- und Landschaftsbild

Auf Grund der erhöhten Lage des Plangebietes und der umliegenden Gehölzbestände, ist das aktuell unbebaute Gelände von außen nicht einsehbar. Neue Hochbauten innerhalb des Gebietes entfalten durch die erhöhte Lage jedoch potenziell eine große Fernwirkung, insbesondere in Richtung Süden. Dies ist jedoch auch nach den Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von 1974 der Fall, es entstehen diesbezüglich keine Änderungen. Die bisher festgesetzte Baummassenzahl (9,0) gilt weiterhin, die Baugrenze wird nur unwesentlich geändert.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung (siehe nachfolgender Abschnitt "Grünordnung") werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch -

auch angesichts der starken gewerblichen Prägung des Umfeldes - auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Grünordnung

Zum Schutz von Natur- und Landschaft und aus gestalterischen (städtebaulichen) Gründen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung einer Baumreihe entsprechend Planzeichnung aus einer heimischen, standortgerechten Baumart gemäß untenstehender Pflanzliste (Tabelle 1; § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Pflanzung einer mind. 2 m breiten Hecke oberhalb der Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Folgende, nicht Ausläufer bildende Arten aus u.g. Pflanzliste sind vorwiegend zu verwenden: Gewöhnliche Haselnuss, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche und Gewöhnlicher Schneeball. In geringen Anteilen können auch die Ausläufer bildenden Arten Schlehe und Hunds-Rose gepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Anlage von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse innerhalb der "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 - o Einbringen / Belassen von Totholz, Sand- und Steinschüttungen, Kies oder Schotter und Offenbodenstellen
 - o Pflanzung von einzelnen Sträuchern der in der Pflanzliste aufgeführten Straucharten innerhalb der neu entstehenden Einschnittsböschungen
- Darüber hinaus sollten Innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten aus untenstehender Pflanzliste (Tabelle 2) gepflanzt werden.

Tabelle 2: Pflanzliste

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname
Bäume	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pedula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Sträucher	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus laevigata</i>

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Artenschutz

Planungsrelevante Arten

Zu den planungsrelevanten Arten zählen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung alle europäischen Vogelarten sowie (sonstige) streng geschützte Arten gem. § 7 Abs 2 Nr. 14 BNatSchG. Zur Einschätzung der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf diese Arten erfolgte Mitte August 2018 eine einmalige Begehung des Plangebietes.

Vögel

Zum Begehungszeitpunkt war die Erfassung der im Plangebiet brütenden Vögel jahreszeitlich bedingt nicht möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes hecken- und gehölzbrütende Vogelarten (z.B. Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen und womöglich Goldammer) brüten. Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass sie im Umfeld der Planung weitere geeignete Habitate finden und durch die festgesetzten Grünflächen und Pflanzungen (Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken aus heimischen, standortgerechten Arten) kurz- mittelfristig neue Habitate für diese Arten entstehen.

Zauneidechse

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützt. Sie wird in der Roten Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (LAUFER 1998) auf der so genannten "Vorwarnliste" geführt, gilt also landesweit noch nicht als gefährdet und ist im Hegau und Bodenseeraum vergleichsweise häufig.

Die Art wurde im Rahmen einer Relevanzbegehung im Spätsommer 2018 innerhalb des Plangebietes mit wenigen adulten und einem juvenilen Tier nachgewiesen. Es ist somit davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes eine sich reproduzierende Teilpopulation der Art vorhanden ist. Eine Abschätzung der Größe der vorhandenen Teilpopulation ist auf Grundlage der durchgeführten Relevanzbegehung nicht möglich.

Innerhalb des Plangebietes besiedelt die Art voraussichtlich insbesondere den Übergangsbereich zwischen den offenen Betriebsflächen (Schotterflächen) im westlichen Teil und den dichteren Wiesen- und Strauchbeständen im östlichen Teil. Hier hat sich auf Materialablagerungen (Erde, Sand, Schotter, Steine) eine lockere Ruderalvegetation ausgebildet, wodurch diese Flächen gute Habitatbedingungen für die Art aufweisen.

Im Rahmen der aktuell zulässigen Nutzung des Geländes werden vor Abschluss des vorliegenden Bauleitplanverfahrens innerhalb des Plangebietes vorab geeignete Ersatzhabitate für die Art geschaffen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG), da durch die Umsetzung der Planung Fortpflanzungs- und Ruhestätten (im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) der Art zerstört werden. Am südlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches, oberhalb der angrenzenden Böschung, werden hierfür auf einer Länge von ca. 150 m und einer Breite von ca. 5 m Ersatzhabitate erstellt. Hierzu werden Sand- und Steinschüttungen sowie Totholz eingebracht und Offenbodenstellen geschaffen. Zudem erfolgt die Auslichtung der vorhandenen Gehölzbeständen unter Belassen einzelner Sträucher (siehe auch "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Abschnitt Grünordnung). Auch die später entstehenden Einschnittsböschungen beidseits der neu zu errichtenden Zufahrt sollen entsprechend gestaltet werden. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass auf dem künftigen Betriebsgelände kleinflächig weitere geeignete Habitate für die Zauneidechse entstehen werden.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung erhöht sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die Art nicht signifikant. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Art (insbesondere im Rahmen der Baufeldfreimachung und der Bauphase), sind zunächst die herzustellenden Bauflächen von Vegetation möglichst bodeneben freizustellen. Hierdurch sollen diese Flächen als Habitate für die Art weitgehend unattraktiv gemacht werden. Die anschließenden Geländearbeiten haben dann abschnittsweise und erst nach Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechse (je nach Witterung ab ca. Mitte/Ende März) zu erfolgen. Durch das beschriebene Abräumen der Vegetation sollen die Tiere zu Beginn der Aktivitätsperiode aus den Flächen vergrämt werden. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen wie der Einsatz von Folien oder das Umsetzen einzelner Tiere erforderlich.

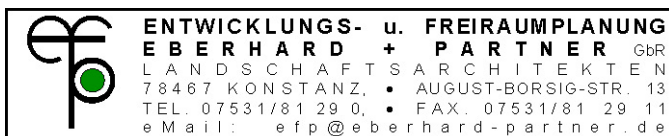
Bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen ist nicht von einem Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszugehen, Beeinträchtigungen der Art sind nicht zu erwarten.

Ödlandschrecke

Die Ödlandschrecke (*Oedipoda coerulescens*) ist besonders geschützt und zählt somit nicht zu den oben definierten "planungsrelevanten" Arten des speziellen Artenschutzes. Es handelt sich jedoch um eine "wertgebende" und gefährdete Art der Roten Liste Baden-Württembergs (Rote Liste 3) und ist in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Relevanzbegehung wurde die Art mit mehreren Einzeltieren auf den vorhandenen Betriebsflächen (Schotterflächen) festgestellt. Die Art profitiert von den dauerhaft offenzuhaltenden Sand-, Kies- und Steinschüttungen innerhalb der vorgezogenen Ausgleichsflächen für die Zauneidechse. Zudem ist davon auszugehen, dass auch das künftige Betriebsgelände verschiedenste offene Schotterflächen als Habitate für die Blauflügelige Ödlandschrecke aufweisen wird. Auch die außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Schotterflächen des benachbarten Betriebsgeländes bleiben als Lebensraum für die Art erhalten.

Es davon auszugehen, dass die beschriebenen "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" neben der Funktion als Ersatzhabitat für die Zauneidechse auch weiteren auf dem Gelände vorkommenden Arten künftig als Habitate dienen werden.



Konstanz, den 12.02.2020, P. Mühleck