

Stadt Tengen

Umweltsteckbrief

zum Bebauungsplan „Vogelwiese“

Stand: 25.03.2019

Auftraggeber:	Stadt Tengen Bürgermeister Marian Schreier Martstr. 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

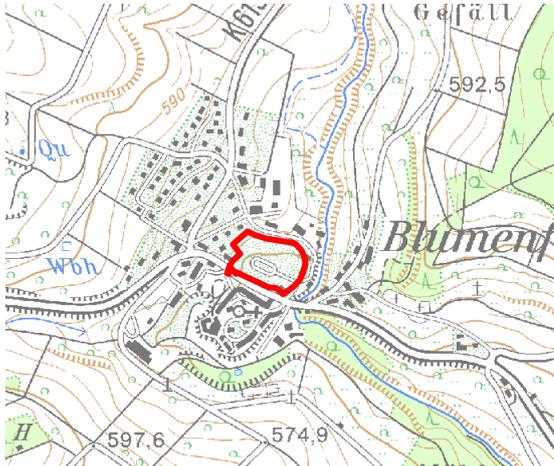
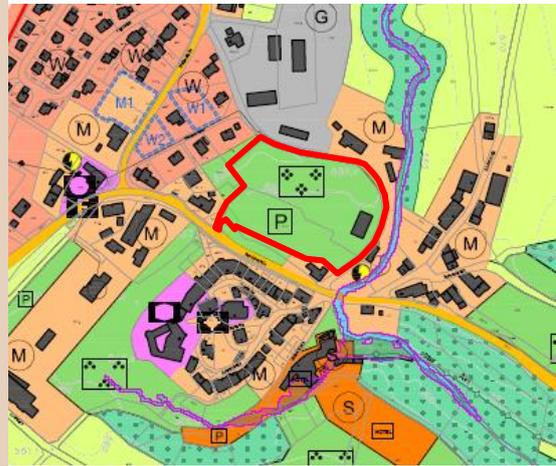
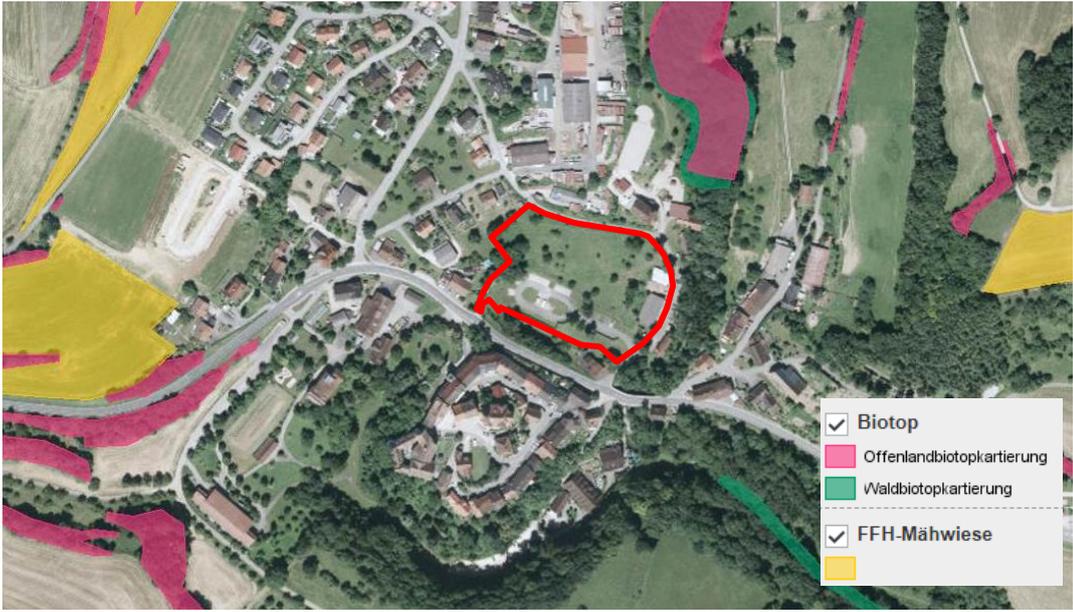
Aufgrund der Nachfrage nach Gewerbeflächen im Tengener Ortsteil Blumenfeld plant die Stadt Tengen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Zentrum von Blumenfeld.

Das Plangebiet mit einer Fläche von 1,43 ha 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 Fahrhilfen. Der nördliche Teil der Fläche ist von einer südexponierten Hanglage geprägt und wird aktuell beweidet. Am Nordrand der Fläche entlang der Mühlenstraße befindet sich eine nordexponierte, stark überwachsene Trockenmauer, auf der ein dichtes Gebüsch wächst.

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)

1.	Bezeichnung	Eingeschränktes Gewerbegebiet „Vogelwiese“		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Parkanlage
	Gemarkung	Blumenfeld	geplant	Eingeschränktes Gewerbegebiet
	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.	

Eingeschränktes Gewerbegebiet: Vogelwiese - 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 • Die Fläche ist aufgrund der Lage an der Hauptverkehrsstraße B314 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 Fahrhilfen. Nördlich des Parkplatzes steigt das Gelände erst langsam, dann steil an. Bestand ist im ebenen Teil eine Fettweide mittlerer Standorte, teilweise auch Brennnessel-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. 281183355540) • 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 guten Erschließbarkeit und der zentralen Lage zur Bebauung an. Weitere Gewerbeflächen sind in Blumenfeld nördlich der Mühlenstraße ausgewiesen.</p>

Eingeschränktes Gewerbegebiet: Vogelwiese - 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 unersiegelten Bereichen, gering in den bereits versiegelten Bereichen Bei Bebauung im steileren nördliche 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).	-

Eingeschränktes Gewerbegebiet: Vogelwiese – 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	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>																										
	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Schutz der Trockenmauer • Erhalt von erhaltenswerten Bäumen • Ggf. Erhalt wertgebender Biotopbereiche • Durchgrünung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen • Verwendung offenerporiger Beläge • Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeiten • Empfehlung: Dachbegrünung • Empfehlung: Vermeidung baulicher Transparenzsituationen und Vogelschlag 																										
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>																										
	<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 / Biotope / biologische Vielfalt</p> <p>Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen sind beispielsweise die Anlage und Pflege von Bäumen, Hecken, im Plangebiet, sowie externe Maßnahmen.</p>																										
9.	Weiteres Vorgehen																										
9.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>																										
	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> UVS nach UVPG</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB</td> <td><input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</td> <td><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung</td> <td><input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/> Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td><input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....</td> <td></td> </tr> </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"/> Laufkäfer		<input type="checkbox"/> Schmetterlinge		<input type="checkbox"/> Heuschrecken		<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....	
<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"/> Laufkäfer																											
<input type="checkbox"/> Schmetterlinge																											
<input type="checkbox"/> Heuschrecken																											
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: Wildbienen.....																											
10.	Sonstiges																										

Stand: März 2019