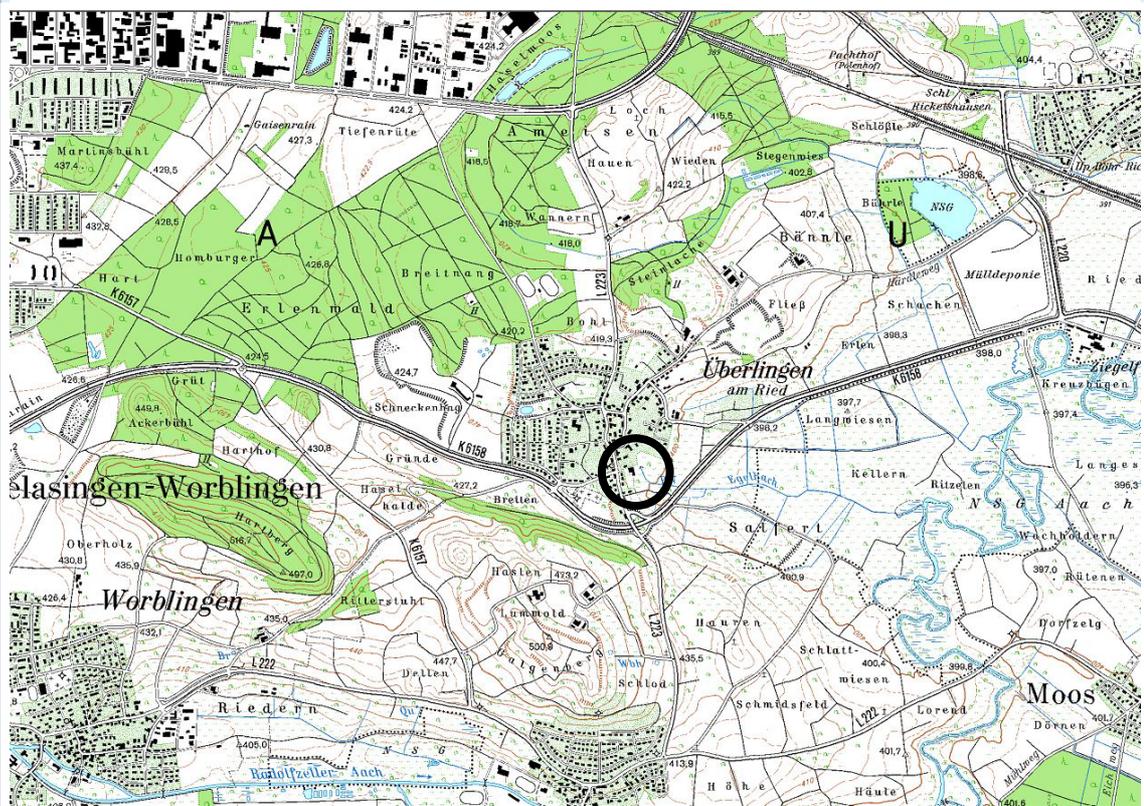


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-37, Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Überlingen am Ried
	Bezeichnung	
	Fläche in ha	ca. 1,0 ha

2.1 Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation



Blick von Süden her über das Plangebiet zur Ortsmitte

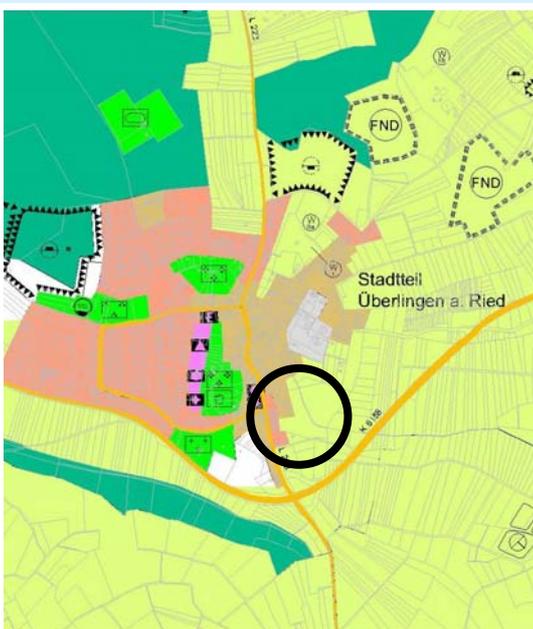


Blick von Süden her über das Plangebiet zum Egelbach

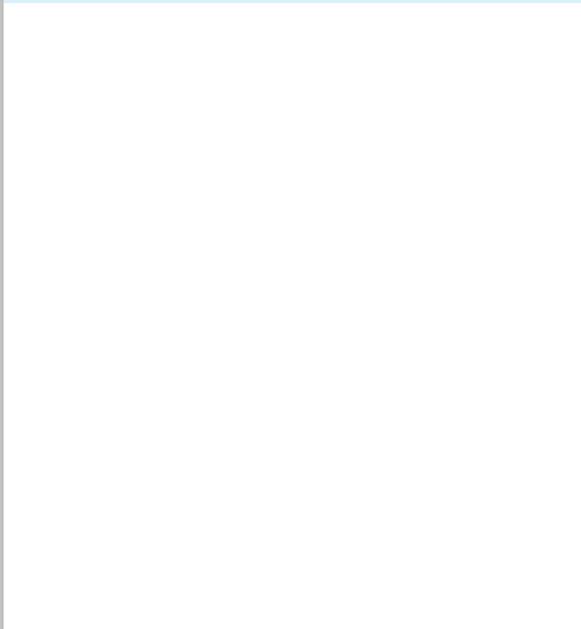
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



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

3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> Geplant ist eine Wohnbebauung. Die Erschließung erfolgt über den Kirchplatz.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i> <u>Regionalplan:</u> Im Südosten wird das Plangebiet von einem regionalen Grünzug begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich bestehende Siedlungsgebiete. Für das Plangebiet werden keine Aussagen gemacht. <u>Landschaftsplan:</u> Das Plangebiet ist im Landschaftsplan nicht als geplantes Wohngebiet eingetragen. Der Landschaftsplan sieht hier die Erhaltung von Freiräumen im Ortsbereich vor. Östlich des Plangebietes befinden sich Streuobstwiesen. Im südöstlichen Bereich werden geschützte Nasswiesenkomplexe tangiert. <u>GEP:</u> Im Süden des Plangebietes sind zwei Gräben verzeichnet, welche sich am östlichen Plangebietsrand zu einem vereinigen. Der GEP sieht die Ausweisung von 10m breiten Gewässerrandstreifen beidseitig des Grabens vor (die Gräben sind im Gelände nicht erkennbar). Entlang des östlichen Plangebietsrands fließt der Egelbach. Hier sind keine Maßnahmen vorgesehen.
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Überlingen. Es wird zu einem Großteil landwirtschaftlich als Grünland und Obstwiese genutzt. Das Grünland ist überwiegend sehr feucht und mit Schilf und Seggen durchsetzt. Die Obstwiesen setzen sich aus überwiegend schönen Hochstamm-Bäumen und im Süden einigen Halbstamm-Bäumen zusammen. Im Südosten und im Bereich des Kirchplatzes wird die Wiese teilweise als Lagerplatz genutzt. Im mittleren Bereich stehen einzelne, große Koniferen. Ganz im Norden ist ein weiterer Lagerplatz einbezogen, der teilweise mit einem Folienhaus überdacht ist. Er ist durch eine Hecke vom übrigen Gebiet getrennt. Im Osten wird das Plangebiet vom Egelbach mit einer ca. 3m breiten, artenreichen Hochstaudenflur begrenzt. Im nördlichen Bereich ist er verdolt. Im Süden begrenzt ein Feldweg das Plangebiet, im Westen schließt die bestehende Wohnbebauung an.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> Vorbelastung durch Verkehrslärm von der ca. 130m entfernten K 6158 nach Radolfzell Vorbelastung durch Gerüche und Lärm aus der Landwirtschaft (Wiesenbewirtschaftung, Lagerplatznutzung) Vorbelastung durch Campingplatznutzung nordöstlich angrenzend an das Plangebiet.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> Es sind keine kartierten geschützten Biotop betroffen. Nördlich und Östlich des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet TB Überlingen (Zone IIIA bzw. IIIB).

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>Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner zu erwarten. Die hinzuziehende Bevölkerung muss mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm (K 6158, Zufahrt zum Pumpwerk) und durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen rechnen. Konflikte mit der benachbarten Dauer-Camping- Nutzung sind nicht auszuschließen. Das Wohnumfeld wird für die direkten Anwohner verändert. Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, da es wegetechnisch nicht erschlossen ist. Das Gebiet ist jedoch vom Ried her weithin sichtbar.</p>	● bis ●●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet wird von weitgehend intakten Streuobstwiesen und von feuchtem Grünland mit angrenzendem Bach mit begleitender Hochstaudenflur geprägt. Das gesamte Plangebiet hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Aufgrund der vielfältigen Strukturen ist von einer hohen biologischen Vielfalt auszugehen. Durch die geplante Bebauung gehen hochwertige Lebensräume verloren.</p>	●●●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Das Plangebiet steht auf Niedermoortorf, welcher von Auelehm überdeckt ist. Im nördlichen Plangebiet stehen jenseits der postglazialen Seestandlinie von 403 m junge Anschwemmungen an. Ganz im Osten werden möglicherweise weniger als 2m Seekreide über Beckentonen tangiert. Im Tal ist von Lehmböden mit einer mittleren Bedeutung für Kulturpflanzen auszugehen. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von mindestens 0,6 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen).</p>	●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Hier besteht trotz der hohen Filter- und Pufferleistung des Bodens eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Verringerung der Grundwasserneubildung ist mittel bis gering.</p>	●●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Am Ostrand des Plangebietes verläuft der Egelbach welcher in die Radolfzeller Aach mündet. Er hat als Gewässer eine mittlere Bedeutung. Durch die Versiegelung im Gebiet erhöht sich der Oberflächenabfluss, es besteht die Gefahr von hydraulischem Stress und Schadstoffeinträgen.</p>	● bis ●●
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Die Bäume filtern Schadstoffe und Staub und bilden Frischluft. Da das Gebiet von geringer Siedlungsrelevanz ist und sich in der Umgebung weitere klimatisch wirksame Flächen befinden ist durch die Bebauung nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.</p>	●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet ist von Osten vom Ried und der K 6158 her weithin einsehbar. Der bisherige Ortsrand ist durch die Obst- und sonstigen Bäume gut in die Landschaft eingebunden. Vom Ort her ist das Plangebiet kaum wahrnehmbar. Das Landschaftsbild wird in seiner Eigenart durch die geplante Bebauung erheblich verändert.</p>	●● bis ●●●

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

5.8	Kultur- und Sachgüter	
5.9	Das Wohnhaus und die Scheune am Kirchplatz sind denkmalgeschützt. Die Gebäude sind nicht direkt betroffen, ihr Umfeld wird jedoch verändert. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.	●
	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	
	Veränderung der Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse ⇒ Veränderung der Vegetation in den angrenzenden Feuchtgebieten und am Egelbach	● bis ●●
5.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	
	Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.	-
5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	Beeinträchtigungen für die hinzuziehende Bevölkerung durch Verkehrslärm und die benachbarte Dauer-Camping-Nutzung ist nicht auszuschließen. Mit den Streuobstwiesen und Feuchtwiesen gehen hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren, negative Auswirkungen auf den Egelbach mit Begleitvegetation sind nicht auszuschließen. Auswirkungen auf das hoch anstehende Grundwasser sind möglich. Hydraulischer Stress und Schadstoffeinträge beeinträchtigen den Egelbach. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung erheblich verändert.	●●
6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	Erhalt der seggenreichen Feuchtwiese im Süden des Plangebietes und Einhaltung eines mindestens 10m breiten Gewässerrandstreifens entlang des Egelbachs ⇒ Erhalt wertvoller Lebensräume, Minimierung des Eingriffs in den Boden und in das Grundwasser sowie auf den Egelbach, Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Baum- und Strauchpflanzungen ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Retention und Einleitung des gereinigten anfallenden Niederschlagswasser in den Egelbach ⇒ Weitgehender Erhalt der herrschenden Wasserverhältnisse	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)	
	Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen) Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung	
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte	
	Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt etwa 0,6 ha. Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff kann die Extensivierung von Grünland und die Förderung von Nasswiesen sein. Die Streuobstbestände können gesichert und ergänzt bzw. im Ortsrandbereich ergänzt werden.	
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
	Ohne die geplante Bebauung würde die aktuelle Nutzung als Streuobstwiese, Wiese und Lagerplatz weitergehen. Langfristig wäre je nach Pflege ein Verbrachen der Wiesen und Obstbäume nicht völlig auszuschließen.	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Überlingen a. R. hat wenig Außenentwicklungsmöglichkeiten: im Norden schließt ein WSG Zone II sowie Waldflächen an, im Westen Kiesabbauflächen, im Süden grenzt der Ortsrand an die stärker befahrene K 6158 (Lärmschutzwände) und nach Osten schließt das naturschutzfachlich hochwertige und empfindliche Ried an. In diesem Bereich befindet sich das beschriebene Gebiet sowie das Baugebiet „Tiefeweg“ (Si-03). Aufgrund der hohen Bedeutung und der sensiblen Lage wäre ein weitgehender Erhalt der Wiesen und Streuobstflächen in beiden Gebieten wünschenswert. Als Alternative würde sich eine Innenentwicklung im Bereich der innerörtlichen Grünfläche Stöckle anbieten, zumindest in Teilbereichen (s. Si-04). Vom Landschaftsbild her wäre das hier beschriebene Gebiet dem am Tiefeweg vorzuziehen.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 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"/> Floristische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" type="checkbox"/> Amphibien <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input checked="" type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: <input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input checked="" type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten
10.2	<i>Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	Sonstiges

Stand: Juli 2007

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