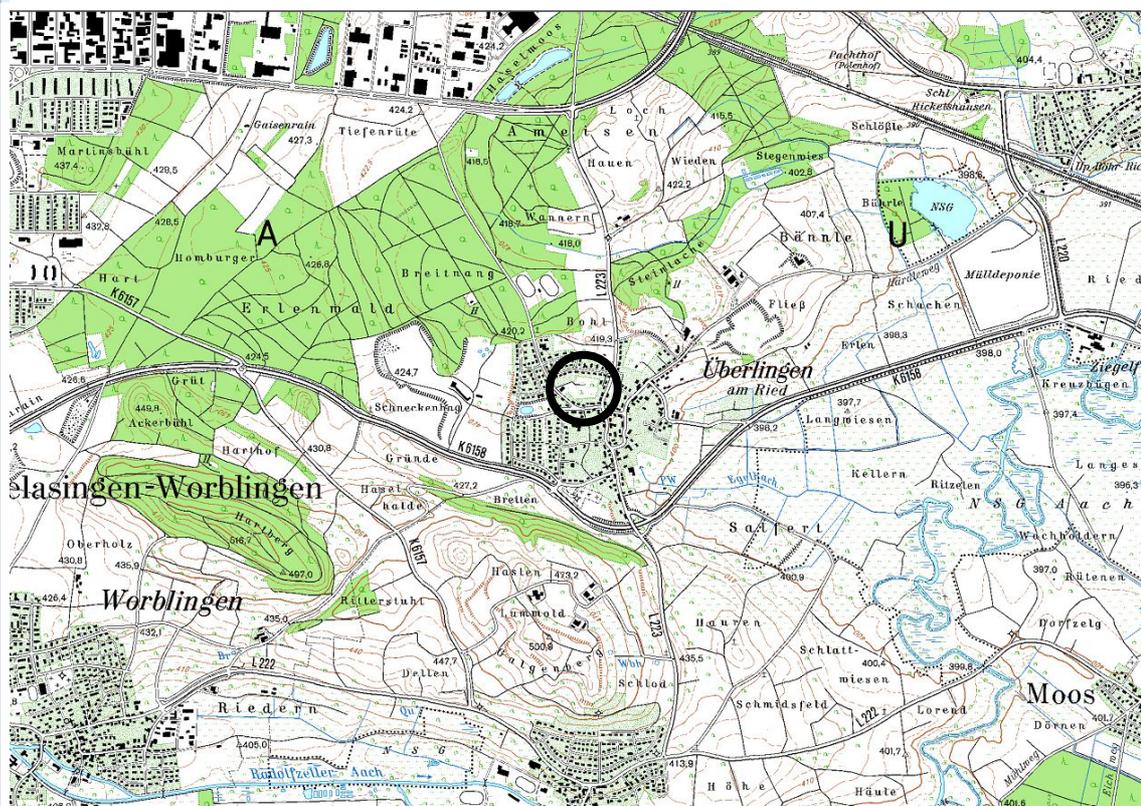


# Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

## Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

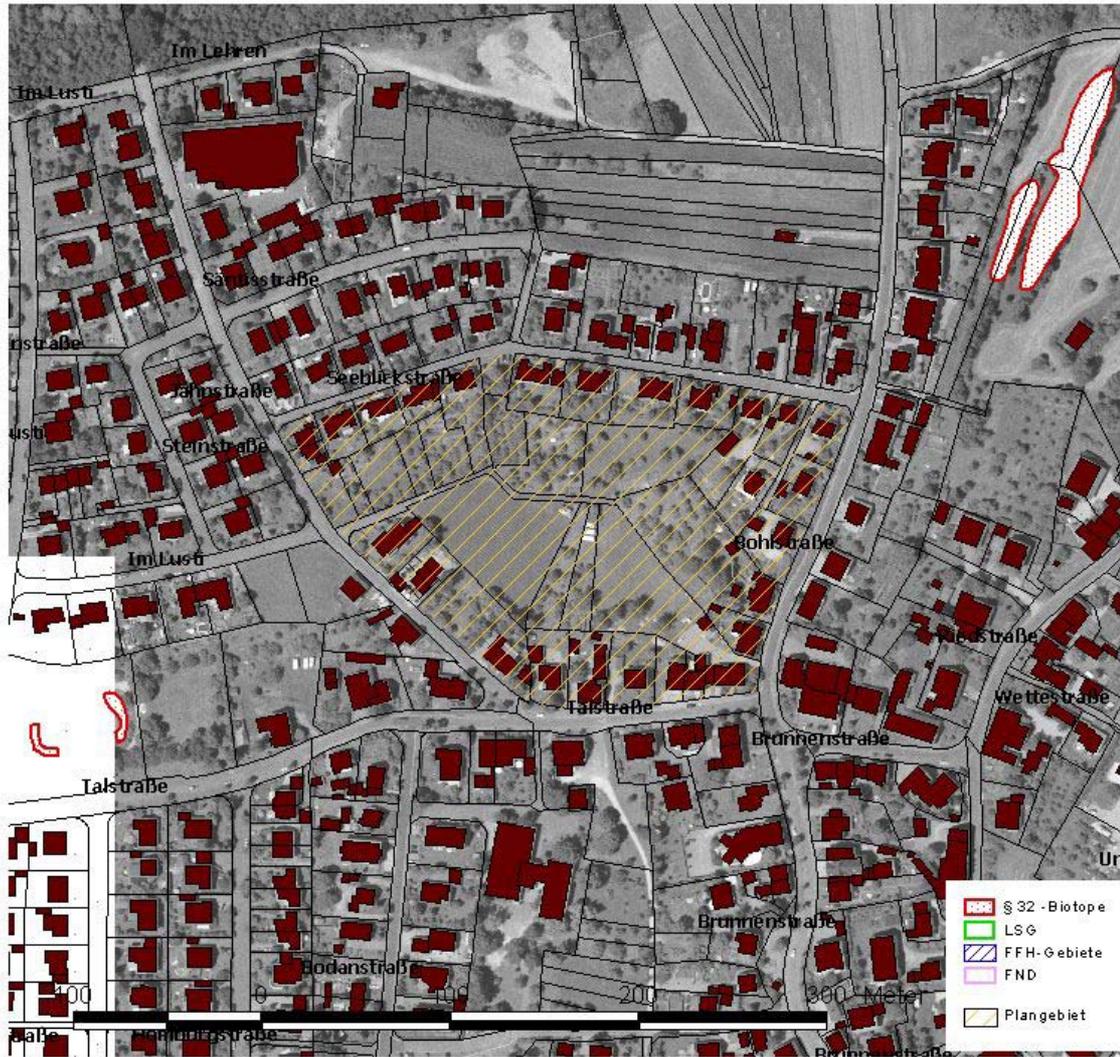
1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-04, Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Überlingen am Ried
	Bezeichnung	Stöckle
	Fläche in ha	Plangebiet ca. 3,9 ha, davon unbebaute Grünfläche ca. 2,0 ha

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

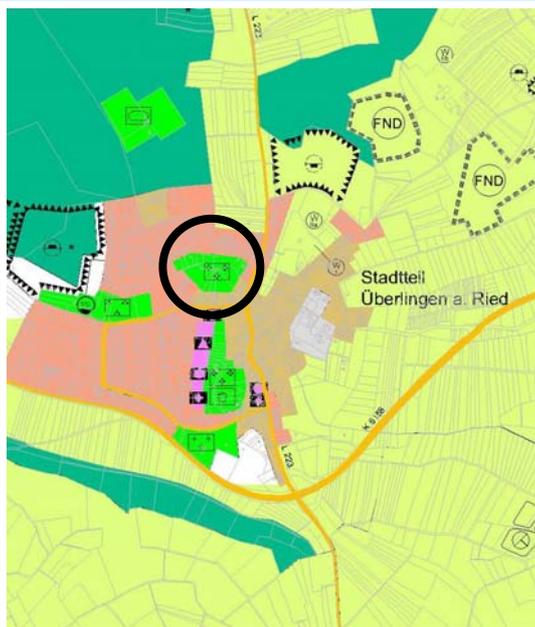


Blick über das Plangebiet von Westen her

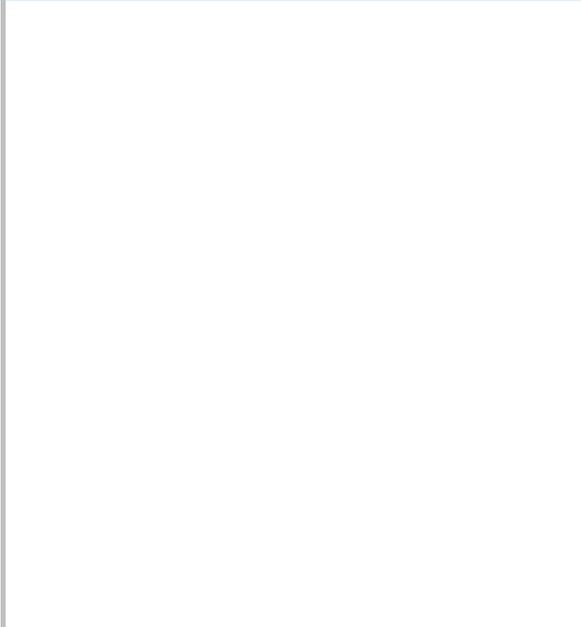
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten( Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



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

<b>3.</b>	<b>Planung</b>
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>  Geplant ist eine Wohnbebauung auf einer innerörtlichen Grünfläche. Eine Erschließung ist über schmale Zufahrten von den Jahnstraße im Westen sowie der Bohlstraße im Osten möglich.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>  <u>Regionalplan</u> : Der Regionalplan weist das Plangebiet als Siedlungsfläche aus. <u>Landschaftsplan</u> : Der Landschaftsplan empfiehlt den Erhalt der Grünfläche als Freiraum im Siedlungsbereich.
<b>4.</b>	<b>Bestand</b>
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>  Das Plangebiet liegt in einer Senke, welche rundum von Siedlungsflächen umgeben ist. Die nördliche Hälfte prägt ein Südhang, welcher zum Teil als Obst- und Nutzgärten den Häusern zugeordnet ist, zum Teil als offene Streuobstwiese genutzt wird. Die südliche Hälfte ist relativ eben, sie wird überwiegend als Grünland genutzt. Im mittleren Bereich befindet sich auch hier eine Streuobstwiese. Im Südosten stehen vier prägende Birken. Das Gebiet wird von Westen her durch einen Schotterweg erschlossen, welcher sich im Gebiet verläuft.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>  Eine geringe Vorbelastung als Lebensraum für Tiere besteht durch die isolierte Lage innerhalb der Ortschaft.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>  Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone IIIA. Des Weiteren sind keine Schutzgebiete betroffen.

5.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b> (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	<b>Beurteilung der Auswirkungs- intensität)</b>
5.1	<p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Geringe Beeinträchtigungen auf die Gesundheit der Anwohner sind durch Lärm und Schadstoffe durch den Anliegerverkehr zu erwarten. Das Wohnumfeld der bisherigen Anwohner wird durch die geplante Wohnbebauung verändert, die Grünfläche geht verloren. Sie hat bisher für die umliegende Siedlung eine hohe Bedeutung. Für die Erholung und Freizeit hat das Plangebiet für die Nutzer der Gärten und Obstwiesen eine hohe Bedeutung. Es gibt keine öffentlichen Wegebezüge durch das Plangebiet. Im Süden des Plangebietes führt ein Radwanderweg entlang der Talstraße und der Jahnstraße.</p>	●●● bis ●●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet ist zur Hälfte von intakten Streuobstwiesen, zur Hälfte von strukturreichem Grünland geprägt. Aufgrund seiner Ausdehnung und seiner Strukturvielfalt dient es trotz seiner Lage im Ort als Lebensraum und Rückzugsort für zahlreiche Tiere und Pflanzen. Es ist mit einer für die Ortslage hohen Biodiversität zu rechnen. Durch die geplante Bebauung werden die Lebensraumfunktionen des Plangebietes stark reduziert.</p>	●●● bis ●●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die Hänge befinden sich auf der Unteren Singener Terrasse, die Mulde ist ein mit jungen Anschwemmungen gefülltes Toteisloch. Die unverbauten Böden haben gerade im innerörtlichen Bereich eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Am Hang haben die Böden teilweise eine sehr hohe Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von mindestens 1,2 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen).</p>	●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich das Obere und das Untere Kieslager. Sie sind durch ein hydraulisches Fenster verbunden. Hier besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Verringerung der Grundwasserneubildung und Schadstoffeinträgen.</p>	●●●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Die Bäume filtern Schadstoffe und Staub und bilden Frischluft. Das Gebiet dient lokal als Kalt- und Frischluftlieferant für die umliegende Bebauung. Es hat ausgleichende Wirkung auf die Temperatur.</p>	●●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet ist komplett von Siedlungsflächen umgeben. Aufgrund der Muldenlage ist es von außen kaum einsehbar. Die höheren Bäume prägen das Ortsbild jedoch über das Plangebiet hinaus. Die Bedeutung für das Ortsbild ist daher mittel.</p>	●●

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

5.8	<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
5.9	Als kulturhistorisches Landschaftselement sind die intakten Streuobstwiesen zu nennen. Sonstige Sachgüter sind die bestehenden Gebäude. Sie blieben unverändert erhalten.	●
	<b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b>	
	Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.	●
5.10	<b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b>	
	Es sind keine FFH-Gebiet von der Planung betroffen	-
5.11	<b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b>	
	Das Wohnumfeld wird für die Anwohner erheblich verändert, es gehen Flächen für die Naherholung und Freizeitgestaltung der Anwohner verloren. Mit den Streuobstwiesen und Wiesen gegen hochwertige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen verloren. Es gehen durch Überbauung und Versiegelung alle Bodenfunktionen verloren. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht ausgeschlossen.	●●
6.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>	
6.1	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</b> Reduzierung der geplanten Bebauung auf die ebenen Wiesenbereiche ⇒ Erhalt wertvoller Naherholungs- und Tierlebensräume, Minimierung des Eingriffs in den Boden und in das Grundwasser, weitgehender Erhalt des Charakters des Plangebietes und der Funktion als innerörtliche Grünfläche Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung	
6.2	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</b> 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	
7.	<b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b> Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt etwa 1,2 ha. Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff kann die Extensivierung von Grünland und die Wiederherstellung und Sicherung von Streuobstwiesen z.B. am nördlichen Ortsrand sein.	
8.	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> Ohne die geplante Bebauung würde die aktuelle Nutzung als Streuobstwiese und Grünland sowie zur Naherholung weitergehen. Langfristig wäre je nach Pflege ein Verbrachen der Streuobstwiesen zu befürchten.	

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

9.	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b> Überlingen a.R. hat wenig Außenentwicklungsmöglichkeiten: im Norden schließen 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, mit dem angrenzenden Baugebiet am Tiefweg. Aufgrund der hohen Bedeutung und der sensiblen Lage des Gebietes Tiefenweg wäre ein weitgehender Erhalt bzw. eine deutliche Reduzierung der geplanten Baugebietsfläche dort zu empfehlen. Der Erhalt der innerörtlichen Grünfläche Stöckle wäre ebenfalls wünschenswert. Eine Bebauung des Gebietes Stöckle zumindest im unteren Teilbereich wäre jedoch der Bebauung des Tiefweges vorzuziehen.
10.	<b>Weiteres Vorgehen</b> <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 type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input 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 type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten .....
10.2	<i>Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	<b>Sonstiges</b>

Stand: Januar 2007

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