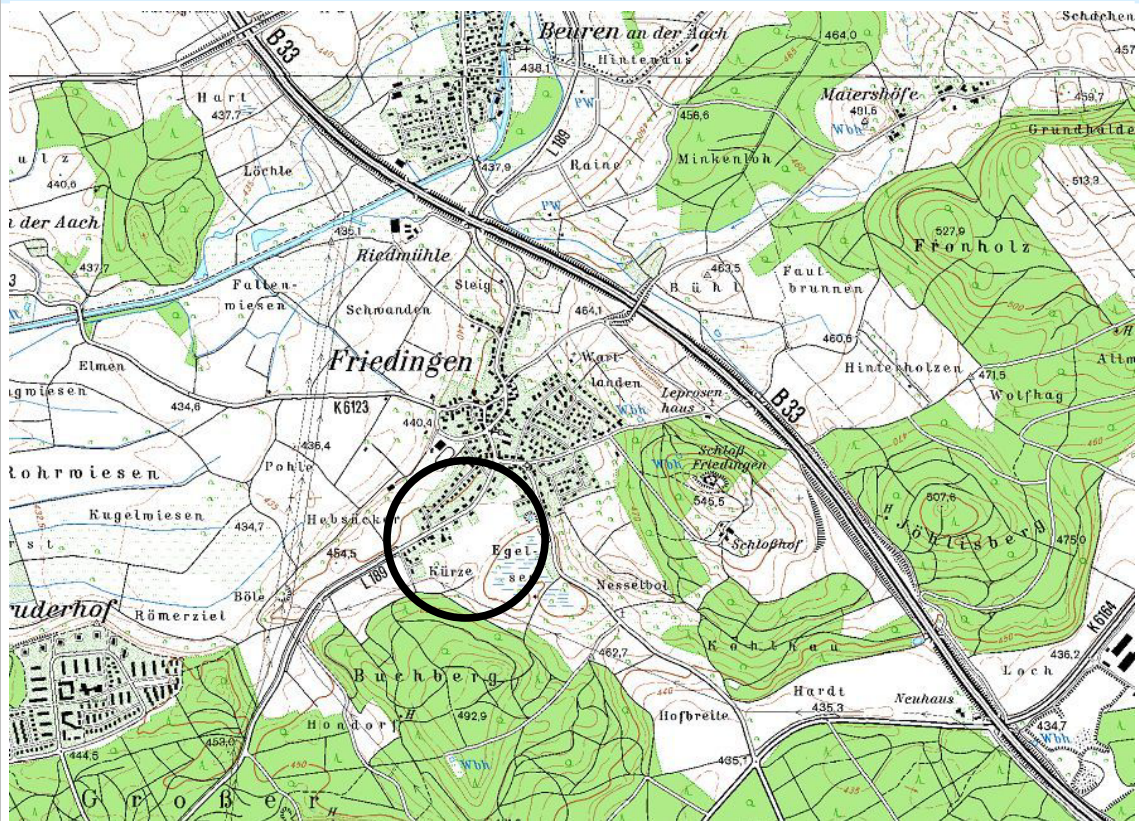


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-06, Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Friedingen
	Bezeichnung	Vor dem Dorf
	Fläche in ha	ca. 5,0 ha

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



Das Plangebiet vor dem Dorf

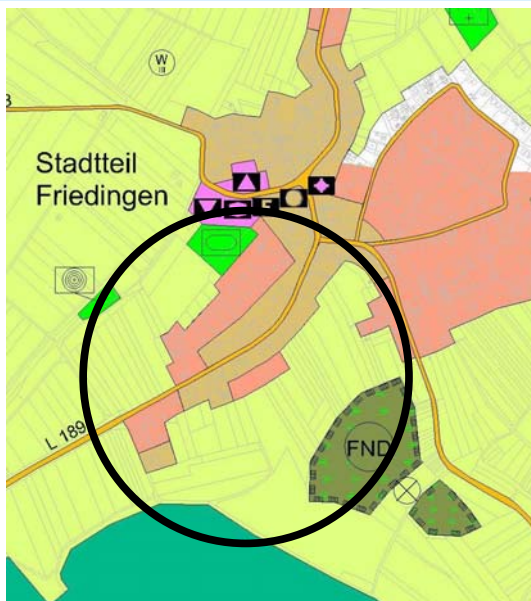


Unterm Berg

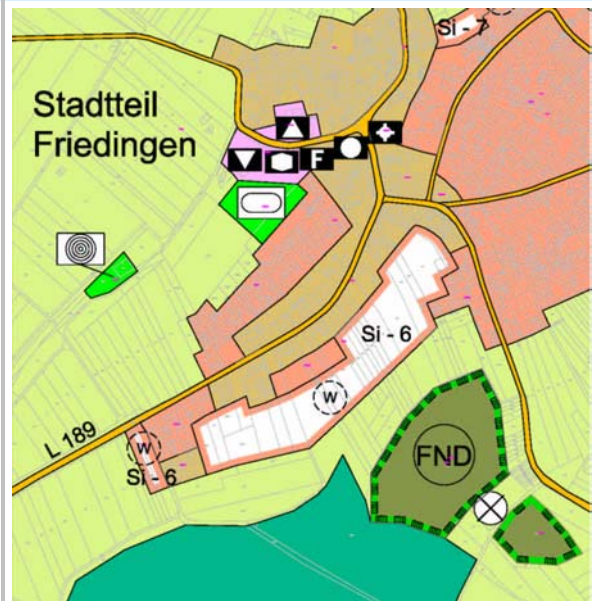
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten( Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<b>3.</b>	<b>Planung</b>
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>  Geplant ist eine Wohnbebauung im Südwesten des Ortsteils Friedingen das Gebiet „Vor dem Dorf – Am Singener Weg“. Für das gesamte Areal von ca. 5,0 ha (7,8 ha abzüglich der bestehenden Bebauung) liegt ein städtebauliches Konzept des Stadtplanungsamtes von 2003 vor. Das Gebiet soll in mehreren Abschnitten entwickelt werden. Für den ersten Bauabschnitt von ca. 2 ha liegt ein Bebauungsplan – Entwurf mit Grünordnungsplan (2008) vor. Es sieht eine GRZ von 0,3 bis 0,4 vor.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>  <u>Regionalplan:</u> Friedingen ist umgeben von einem regionalen Grünzug. Die bestehenden Bebauung im Westen grenzt unmittelbar an eine Grünzäsur zwischen Friedingen und Singen an. <u>Landschaftsplan:</u> Im Bereich des Plangebietes befinden sich kleinere Streuobstbestände. .
<b>4.</b>	<b>Bestand</b>
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>  Das Plangebiet ist geprägt von einem Wechsel aus Ackerflächen, Ackerbrachen, Grünland und Obstwiesen. Der nördliche Bereich entlang der L189 ist lückig bebaut. Das Gebiet liegt im Singener Kiesfeld auf einer leichten Anhöhe mit Neigung zum ca. 60 m entfernten Egelsee, einem eiszeitlichen Toteisloch, das heute ein weitgehend verlandetes Niedermoor ist. Das Plangebiet liegt im Bereich der großen Grundwasservorkommen des Singener Kiesfeldes, die sich auf unterschiedliche Horizonte verteilen.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>  Kaum Vorbelastung durch Verkehrslärm; geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubeentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker).
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>  Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III folgender Wasserschutzgebiete: Tiefbrunnen „Remishof“ (LfU-Nr. 335/64),  Im Plangebiet befinden sich keine nach § 32 NatSchG geschützten Biotope. Ca. 100 m südlich befindet sich etwa 5 m unter dem Niveau des Plangebietes das FND „Egelsee“.  Weitere Schutzgebiete sind nicht 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>Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner zu erwarten.</p> <p>Das Wohnumfeld wird sich gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändern. Durch die Erhöhung der Zugänglichkeit kann es verbessert werden. Für die Erholung sind keine relevanten Wegebezüge im Gebiet vorhanden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungs- /Freizeitfunktion zu erwarten.</p>	-
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Von hoher Bedeutung sind die Obstwiesen, von mittlerer Bedeutung das Grünland, die brachliegenden Ackerflächen und Gärten. Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünflächen sind als geringwertig für Flora und Fauna einzustufen. Durch den kleinräumigen Wechsel ist mit einer mittleren Biodiversität zu rechnen. Der erhebliche Verlust von Habitaten gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu erwarten. Außerhalb des Plangebietes hat der Egelsee als Niedermoor eine hohe Bedeutung für Pflanzen und Tiere). Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht zu erwarten.</p>	●●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die betroffenen steinreichen Lehm- bis Sandböden sind überwiegend von mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen. Für zwei Teilbereiche ergibt sich eine hohe Bedeutung aufgrund guter Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt, guter Filter- und Puffereigenschaften und guter Standortbedingungen für Kulturpflanzen.</p> <p>Bei einer GRZ von 0,3 bis 0,4 ist mit einer maximalen Versiegelung von 60% der Fläche zu rechnen.</p>	●● bis ●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildung im Gebiet. Die Empfindlichkeit der versickerungsfähigen Böden gegenüber Verlust der Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist als hoch einzustufen.</p>	●● bis ●●●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Egelsees ist bei einem Regenwassermanagement nach dem Stand der Technik auszuschließen.</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Der Baumbestand wirkt als Staubfilter und Frischluftproduzent. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung mit Abfluss zum Egelsee. Die Klimafunktionen des Plangebietes sind nicht siedlungsrelevant. Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Plangebiet und Umgebung sind geprägt von einem Wechsel aus Äckern und Streuobstwiesen. Das Plangebiet ist dreiseitig von Bebauung umgeben. Richtung Süden zum Egelsee hin ist sie einsehbar und bildet einen neuen Ortrand. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Ortsrandes ist insbesondere Richtung Egelsee mittel.</p>	●●
5.8	<p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> <p>Als kulturell bedeutsames Landschaftselement können die Obstwiesen bezeichnet werden. Sie können teilweise erhalten und ergänzt werden. Archäologische Funde werden vermutet.</p> <p>Die Ackerflächen sind für die Landwirtschaft von Bedeutung.</p>	● ●

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

5.9	<p><b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b></p> <p>Es ist nicht mit erheblichen Wechselwirkungen zu rechnen. Wechselwirkungen sind zwischen dem Bodenwasserhaushalt im Plangebiet und dem Wasserdargebot im Feuchtbiotop Egelsee nicht auszuschließen. Daher ist es wichtig ist, dass das Niederschlagswasser im Gebiet versickert wird.</p>	●
5.10	<p><b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b></p> <p>Natura 2000 – Gebiete nach § 32 BNatschG sind im weiteren Umkreis nicht vorhanden.</p>	nicht betroffen
5.11	<p><b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b></p> <p>Es gehen mittel - hochwertige Böden für die Landwirtschaft verloren. Der südwestliche Siedlungsrand von Friedingen wird neu gestaltet und ist von Erholungsgebieten aus einsehbar. Mit den Obstwiesen gehen teilweise hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Der Egelsee als Naturdenkmal wird nicht erheblich betroffen sein.</p>	●●
6.	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b></p>	
6.1	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</b></p> <p>Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Pflanzung von Heckenstrukturen und Obstbäumen ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes Höhenbegrenzung der Gebäude ⇒ Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild Regenwassermanagement nach dem Stand der Technik</p>	
6.2	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Energienutzung etc.)</b></p> <p>Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen) Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlusten Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung</p>	
7.	<p><b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b></p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden entspricht der Versiegelung. Bei einer Versiegelung von 60% liegt er bei etwa 3 ha für das gesamte Gebiet. Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff ist die Extensivierung von intensiven Acker- und Grünlandflächen rund um den Egelsee, um den Nährstoffeintrag in den Biotopkomplex zu verringern.</p>	
8.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung weitergehen oder die Verbrachung der zum Teil schmalen Ackerstreifen und der Obstwiesen zunehmen. Eine anderweitige Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten.</p>	

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

9.	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b> In Friedingen ist dieser Standort ideal für eine Bebauung, da er von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist. Ein alternativer Standort für Wohnbebauung mit ähnlichen Eingriffsintensitäten wäre der Standort Kehlhofbreite ( Si-07).
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 type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input 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 type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept <i>10.2 Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	<b>Sonstiges</b> Für den ersten Abschnitt liegt ein Bebauungsplan Entwurf mit Grünordnungsplan und Umweltbericht vor (2008). Die Verfügbarkeit und Erschließung der Flächen gestaltet sich teilweise schwierig.