

## Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 im Bereich „Neue Mitte Friedingen“

Fassung vom 04.08.2025

Auftraggeber:	Stadt Singen Fachbereich 2 -Bauen Hohgarten 2 78224 Singen Tel: 07731 85 367 sonja.martin@singen.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 / 949558-0 Fax 07551 / 949558-9 info@365grad.com www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL Tel. 07551 / 949558-4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. (TU) Heidrun Ernst Tel. 07551 / 949558-15 h.ernst@365grad.com
Projekt-Nr.	2977_bs



## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sollen vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte Friedingen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung des Friedinger Ortskerns geschaffen werden. Konkret ist der Neubau eines Feuerwehrgebäudes unmittelbar westlich des bestehenden Feuerwehrhauses geplant, weil dieses nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Im Zusammenhang mit diesem Neubau soll im Bereich der Schlossberghalle auch ein öffentlicher Dorfplatz hergestellt werden.

Darüber hinaus ist südlich bzw. südwestlich der Schlossberghalle die Errichtung einer Kindertagespflege sowie eines Jugendtreffs vorgesehen; nördlich der Halle sind weitere Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Vereinsheim) sowie die Ersatzanlage der öffentlichen Stellplätze geplant, die infolge der Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes verloren gehen. Die neuen Stellplätze, die den umliegenden Gemeinbedarfseinrichtungen zugeordnet sind, werden durch Grünflächen, die auch ein bestehendes unterirdisches Retentionsbauwerk umfassen, zur freien Landschaft hin eingegrünt. Ein am Böhleweg bestehendes Einzelgebäude wird über die Darstellung einer Gemischten Baufläche in diesem Bereich gesichert.

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortskern von Friedingen; es umfasst die Schlossberghalle, den benachbarten Sportplatz sowie unmittelbar angrenzende Stellplätze, Gartenflächen sowie (ganz im Norden) Grünland und ein unterirdisches Retentionsbauwerk (siehe Abbildung 1). Im Norden, Osten und Südosten schließt die bestehende dörfliche Bebauung an (südöstlich nur Wohnen, nach Osten und Norden auch typische Nutzungen des Dorfkerns wie Kirche, Rathaus, Schule, Feuerwehr, Geschäfte sowie alte Bauernhöfe). Im Südwesten und Westen geht der Änderungsbereich in die freie Landschaft über.



Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) für die städtebauliche Ordnung der westlichen Ortsmitte Friedingen, die überwiegend verschiedenen Gemeinbedarfsnutzungen dienen soll (Feuerwehr, der Schule

zugehöriger Sportplatz, Kindergarten/Kindertagespflege, Jugendtreff, Vereinsheim, zugehörige Stellplätze)  
(Quelle Luftbild: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), abgerufen am 20.11.2023, o. M.)

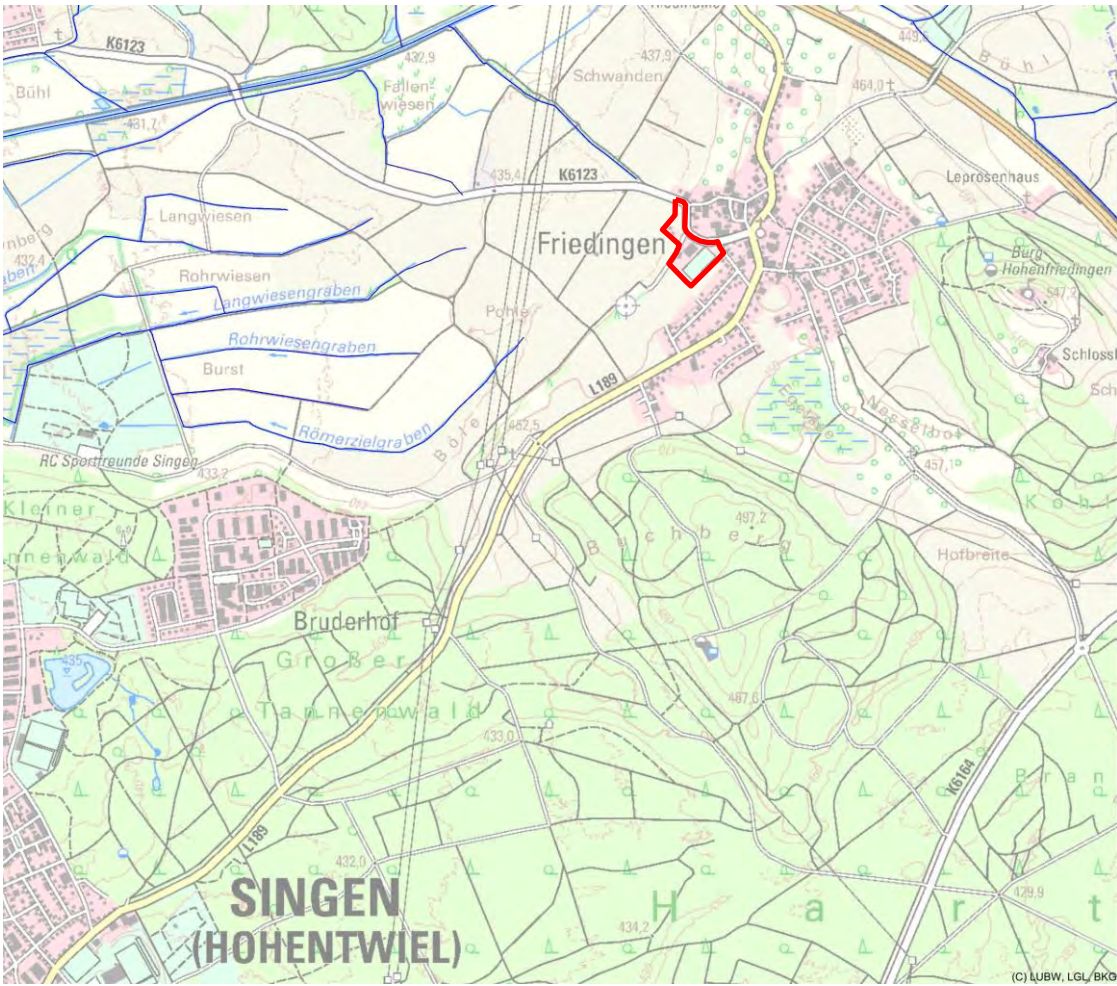
Die geplante Nutzung spiegelt sich zum Teil bereits in den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wider (siehe Abbildungen unter Punkt 3.1): Der zentrale Änderungsbereich unmittelbar südlich der Hausener Straße ist bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (hier insbesondere Kindergarten), kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Feuerwehr); südlich daran angrenzend besteht die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Die westlichen Teile des Änderungsbereichs sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

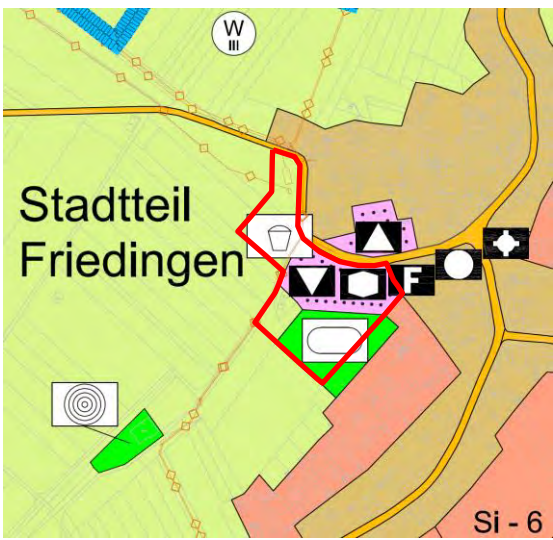
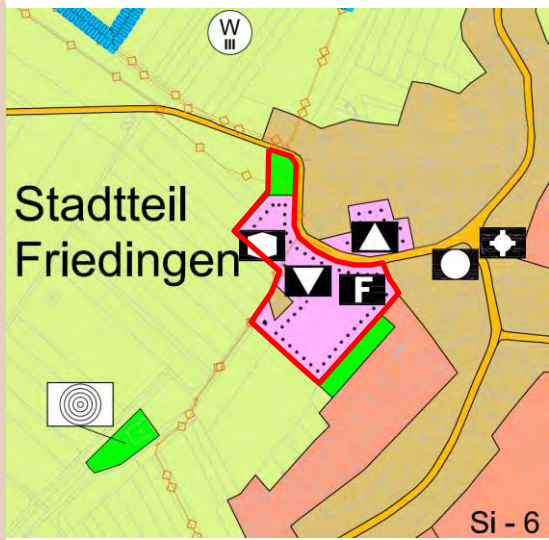
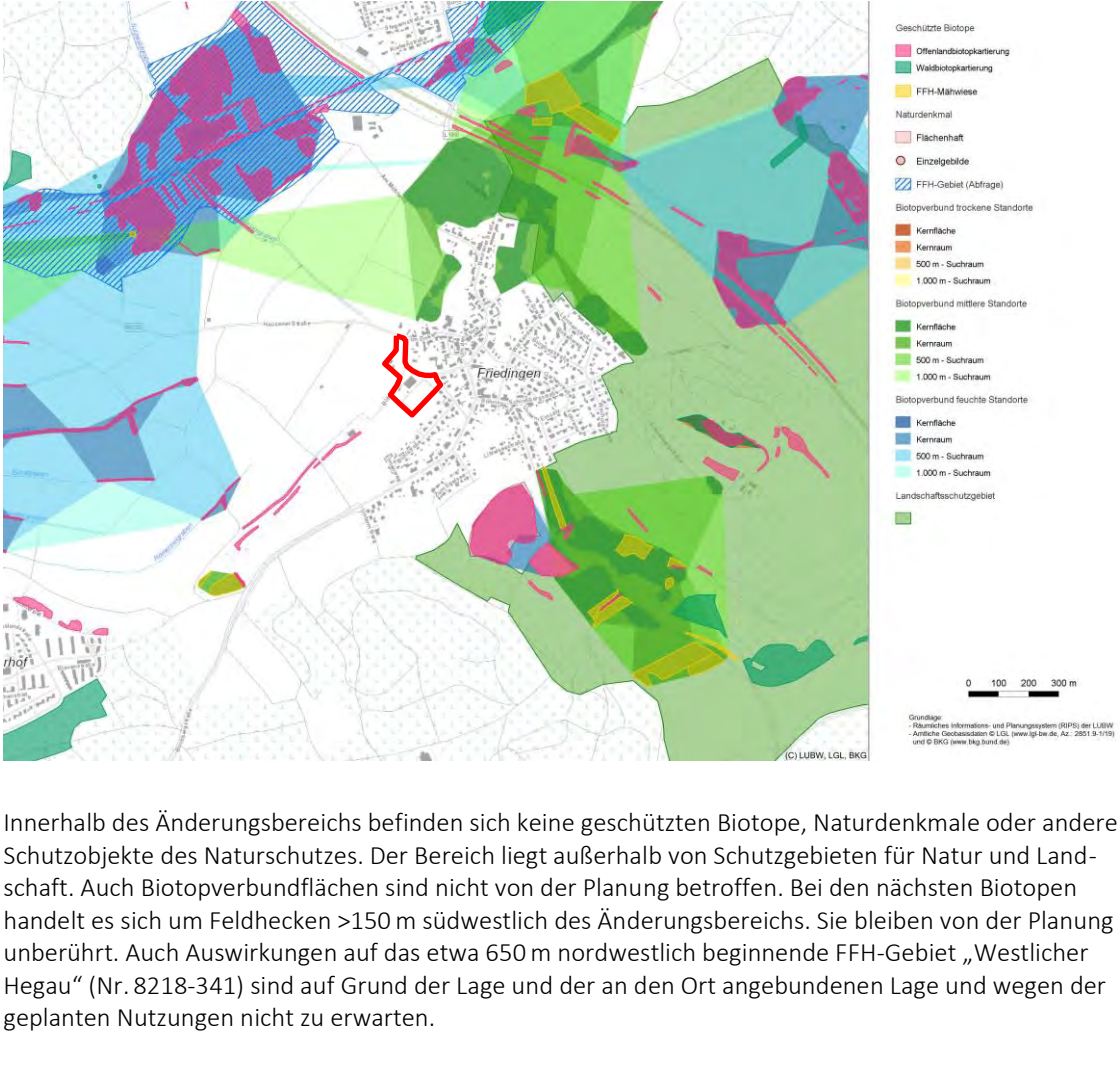
Im Rahmen der vorliegenden Änderung sollen anstelle der Flächen für die Landwirtschaft Gemeinbedarfsflächen sowie (im Norden) Grünflächen dargestellt werden. Zudem wird das o.g. Einzelgebäude über die Darstellung einer Mischbaufläche in diesem Bereich berücksichtigt. Um klarzustellen, dass der bestehende Sportplatz überwiegend dem Sportunterricht der benachbarten Schule dient, wird dieser Bereich zukünftig ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche (für kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Die Darstellung der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird etwas nach Westen (an den Standort des geplanten Neubaus) verschoben.

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Das vorläufige Ergebnis der Umweltprüfung wird nach § 2a BauGB im vorliegenden Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs dargelegt. Der Umweltbericht beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aufgrund der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichts zum Bebauungsplan „Neue Mitte Friedingen“ wird der Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans kurzgefasst und eine Abschichtung vom Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

## 2. Umweltbericht

Zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs erstellt. Dieser beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aufgrund der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichts zum Bebauungsplan „Neue Mitte Friedingen“ wird der Umweltbericht zur FNP-Änderung knapp gehalten und eine Abschichtung vom Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

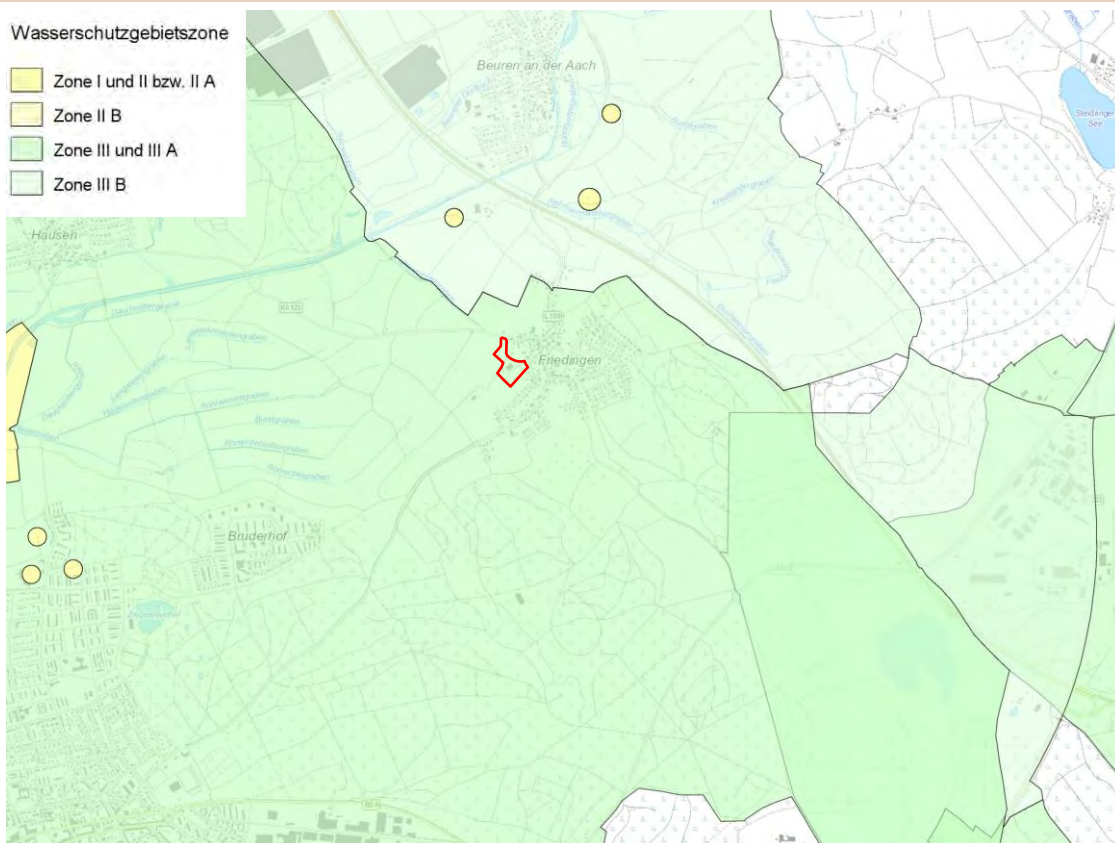
1.	<b>Bezeichnung</b>	Neue Ortsmitte Friedingen	
2.	<b>Lage des Vorhabens</b>		
	Gemeinde	Stadt Singen (Hohentwiel)	
	Gemarkung	Friedingen	
	Größe	Flächen für den Gemeinbedarf	1,10 ha
		Grünfläche	0,10 ha
		Gemischte Baufläche	0,05 ha
		Summe	1,25 ha
2.1	Übersichtslageplan (Digitale topographische Karte, Quelle: LUBW, ohne Maßstab)		
			

3.	Planung und übergeordnete Vorgaben	
3.1	Rechtsgültiger Flächennutzungsplan	Geplante FNP-Änderung
		
3.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Luftbild: LUBW, FNP-Änderungsbereich rot)	
	 <p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine geschützten Biotop, Naturdenkmale oder andere Schutzobjekte des Naturschutzes. Der Bereich liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Auch Biotopverbundflächen sind nicht von der Planung betroffen. Bei den nächsten Biotopen handelt es sich um Feldhecken &gt;150 m südwestlich des Änderungsbereichs. Sie bleiben von der Planung unberührt. Auch Auswirkungen auf das etwa 650 m nordwestlich beginnende FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ (Nr. 8218-341) sind auf Grund der Lage und der an den Ort angebundenen Lage und wegen der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.</p>	

## 3.3 Wasserschutzgebiete

## Wasserschutzgebietszone

- Zone I und II bzw. II A
- Zone II B
- Zone III und III A
- Zone III B



Das Plangebiet liegt (wie die gesamte Ortschaft Friedingen einschließlich ihres Umlands) vollumfänglich innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Remishof, Brunnengruppen Nord und Münchried (Stadt Singen)“. Die Bestimmungen der geltenden Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnungen sind zu beachten.

Entsprechend der Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz vom 12.07.1993 sind innerhalb der Schutzzone III insbesondere die Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen, das Versenken und Versickern von Abwasser sowie Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben, untersagt. Für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Erdwärmesonden oder bodennahen Erdwärmenutzungen in Zone III ist das Landratsamt Konstanz anzuhören.

Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 20.11.2023, unmaßstäblich

## 3.4 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)

Regionalplan (2000): überwiegend Darstellung als Siedlungsfläche, in einem kleinen Teilbereich ist keine Festlegung vorhanden. Weiter westlich verläuft eine Grünzäsur in den Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen (nicht betroffen)

Landschaftsplan (2005): In der Karte zur Landschaftsentwicklung ist eine empfohlene Siedlungsbegrenzung entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs sowie im Westen entlang des Böhlewegs und der Hausener Straße dargestellt. Da die empfohlene westliche Grenze durch die geplante FNP-Darstellung geringfügig überschritten wird, ist auf eine umfangreiche Eingrünung zu achten. Der Landschaftsplan empfiehlt zudem die Erhaltung und Weiterentwicklung (Ergänzung) der zahlreichen im Umfeld vorhandenen Streuobstwiesen.

Biotopverbundkonzept Singen (2015): Vorgabe, dass um Friedingen herum Streuobstwiesen einen Schwerpunkt bilden und gefördert werden sollten.

Dorfentwicklungskonzept 2025+ (2016): Ziel der Aufwertung öffentlicher Einrichtungen und der sozialen Infrastruktur; Erhaltung der landschaftlichen Qualitäten (z.B. Ausblicke in die Hegau-Landschaft) zur Sicherung und Stärkung des Naherholungspotenzials. Dem wird mit der Planung entsprochen, sofern auf eine gute landschaftliche Einbindung insbesondere der neuen Stellplätze im Norden geachtet wird.

## 3.5 Fotodokumentation



Blick von Südwesten über den Sportplatz in Richtung Ortskern (Turm der St. Leodegar-Kirche, links davor bestehendes Feuerwehr-Gebäude). Links (hinter der Fichte) ein Teil der Schlossberghalle. Die Fichte ist Teil der südlichen Garten-Eingrünung des Wohngebäudes des Böhleweg Haus-Nr. 5.



Blick von Nordosten über den Sportplatz und den nördlich davon liegenden Parkplatz (geplanter Standort des Feuerwehr-Neubaus), im Hintergrund die Schlossberghalle. Links hinter der Halle ist das Dach des o.g. Wohngebäudes mit den Fichten zu erkennen.



Blick von der Hausener Straße (nordwestliches Eck des Flst. 1350) in Richtung Westen über die Grundstücke Fl.-Nrn. 2647 (Garten mit Haus, links vom Zaun), 2648 und 2649. Auf dem letztgenannten Grundstück besteht ein unterirdisches Retentionsbauwerk. Südlich hiervon ist die Anlage öffentlicher Stellplätze vorgesehen, da die Stellplätze nördlich des Sportplatzes durch den geplanten Feuerwehr-Neubau verloren gehen.

3.6	Planung: Kurzbeschreibung der geplanten Vorhaben
	<p>Der Flächennutzungsplan wird mit dem Ziel geändert, die städtebauliche Ordnung der westlichen Ortsmitte von Friedingen zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte Friedingen“ zu schaffen. Es wird angestrebt, die entlang der Hausener Straße von der St. Leodegar-Kirche im Osten bis zur Schlossberghalle im Westen bereits vorhandenen Nutzungen des Gemeinbedarfs (z.B. Schule, Feuerwehr, Kindergarten, Sportplatz und Sporthalle) zu sichern und zu ergänzen. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt etwa 1,25 ha (interne Aufteilung siehe Punkt 2).</p> <p>Im Einzelnen umfasst die Änderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufnahme der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die im nördlichen Änderungsbereich bereits dargestellte Gemeinbedarfsfläche zur Ermöglichung des hier geplanten Neubaus des Feuerwehrgebäudes im Bereich bestehender Parkplatzflächen</li> <li>– Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche durch Aufnahme des bislang als Grünfläche dargestellten Sportplatzes (da dieser vorwiegend dem Schulsport dient) sowie durch Aufnahme der südwestlich und nordwestlich gelegenen bisherigen Außenbereichsflächen, auf denen soziale Einrichtungen (Kindergarten/Kindertagespflege, Jugendtreff, Vereinsheim) sowie öffentlichen Stellplätze (als Ersatz für den durch den Feuerwehrneubau verloren gehenden Parkplatz) vorgesehen sind</li> <li>– Darstellung des bislang nicht überplanten Wohngrundstücks Böhleweg 5 als Mischbaufläche (zur Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand sowie zu dessen Sicherung)</li> <li>– Darstellung des bestehenden unterirdischen Retentionsbauwerks als Grünfläche (zur Sicherung der Entwässerungseinrichtung sowie geplanter eingrünender Pflanzungen)</li> </ul> <p>Erschließung: Durch die größtenteils innerörtliche Lage bzw. die bestehende Bebauung ist sowohl die verkehrliche Erschließung (Hausener Straße) als auch die Anschlussmöglichkeit an Strom, Telekommunikation, Abwasserkanal usw. gegeben.</p>
4.	Bestand
4.1	Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)
	<p>Der Änderungsbereich liegt im westlichen Teil der Ortschaft Friedingen. Er umfasst im zentralen Bereich den Sportplatz, nördlich hiervon liegende Stellplätze, die Schlossberghalle (Turnhalle und Kindergarten) und ein sich südlich anschließendes Wohngrundstück. Im nordwestlichen Bereich umfasst er Teile eines Obstgartens mit Wohngebäude und Schuppen sowie Teile der Wiesenflächen, die sich unmittelbar westlich an die Hausener Straße anschließen und unterhalb derer ganz im Norden ein unterirdisches Retentionsbauwerk liegt. Im Bereich dieses Bauwerks befindet sich zur Ermöglichung von Unterhaltsarbeiten eine asphaltierte Fahrspur auf der Wiesenfläche.</p> <p>Der Änderungsbereich ist damit zum einen von bestehender Bebauung (Straßen, Stellplätze, Zufahrten, Gebäude usw.) und artenarmen Sportrasenflächen geprägt. Darüber hinaus kommen aber auch zahlreiche Gehölze vor: An der Ostseite des Sportplatzes verläuft eine Reihe aus zehn größeren Linden. Die Schlossberghalle ist in Richtung Norden und Osten durch Bäume und Sträucher eingegrünt, die überwiegend im Außenspielbereich des hier bestehenden Kindergartens, zum Teil auch im befestigten Eingangsbereich stehen. Weitere Gehölze befinden sich in den Gartenflächen der Wohngrundstücke Böhleweg 5 (viele Fichten) und Böhleweg 4 (etliche Obstbäume) sowie am südwestlichen Rand des Sportplatzes (Eiche, Kiefern). Auch das Umfeld (z.B. die Außenanlagen der nördlich angrenzenden Grundschule) ist durch eine gute Durchgrünung gekennzeichnet.</p> <p>Das Gelände fällt innerhalb des Änderungsbereichs von ca. 449 m ü. NN im Südosten auf ca. 439 m ü. NN im Nordwesten ab (Geländestufe zwischen Schlossberghalle und Böhleweg).</p> <p>Die sich westlich anschließende freie Landschaft ist von Ackerflächen geprägt.</p>
4.2	Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen
	<p>Vorbelastungen insbesondere auf das Schutzgut Boden bestehen durch die vorhandenen Versiegelungen. Weitere geringfügige Vorbelastungen ergeben sich aus der ortsnahen Lage und den damit verbundenen Störwirkungen (wie Licht- und Lärmemissionen) sowie Trennwirkungen durch die Gebäude.</p>

4.3	Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens	
	<p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine geschützten Biotope, Naturdenkmale oder andere Schutzobjekte des Naturschutzes. Der Bereich liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Auch Biotopverbundflächen sind nicht von der Planung betroffen. Die nächsten geschützten Biotope liegen &gt;150 m südwestlich des Änderungsbereichs („Feldhecken westl. Friedingen“, Nr. 1-8219-335-0201). Sie bleiben von der Planung unberührt. Auch Auswirkungen auf das etwa 650 m nordwestlich beginnende FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ (Nr. 8218-341) sind auf Grund der Entfernung sowie wegen der an den Ort angebundenen Lage und der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Zur Lage im Wasserschutzgebiet siehe oben Punkt 3.3.</p>	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	<p>Bei der oben dargestellten Planung handelt es sich im Wesentlichen um eine Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gemeinbedarfs-Nutzungen. Aufgrund des baulichen Bestands und der innerörtlichen bzw. unmittelbar an den Bestand angrenzenden Lage kommt für die oben beschriebenen Nutzungen kein anderes Gebiet infrage. Die Planung entspricht dem Ziel des Dorfentwicklungskonzepts, die entlang der Hausener Straße bereits vorhandenen Nutzungen des Gemeinbedarfs zu sichern und aufzuwerten. Insbesondere für die Feuerwehr bietet sich der bewährte Standort als zentral und verkehrsgünstig an. Die geplante Kindertagespflege befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Schule sowie zum bestehenden Kindergarten. Auch der geplante Dorfplatz bei der Schlossberghalle entwickelt sich aus den bestehenden Dorftraditionen (z.B. wird bereits jetzt der Narrenbaum hier aufgestellt). Das Gebiet ist daher auch für ein Vereinsheim und einen Jugendtreff in besonderer Weise geeignet.</p>	
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte <b>fett</b> gedruckt)	Auswirkungsintensität*
6.1	Fläche	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Teil Lage im Innenbereich mit der entsprechenden baulichen Vorbelastung (bestehender Parkplatz, bestehende Gebäude)</li> <li>- Neuinanspruchnahme von max. etwa 0,3 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche im Außenbereich (insbesondere im Nordwesten, kleinflächig auch im Südwesten); Flächen grenzen jedoch unmittelbar an die Siedlung an – keine Zerschneidungswirkungen</li> <li>- laut Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich bei den Flächen im Nordwesten um Vorrangflur (besonders landbauwürdige Flächen)</li> <li>- die Flächen im Südwesten (südlich/östlich von Böhleweg Haus-Nr. 5) wurden in der Flurbilanz als Teil der Siedlung nicht bewertet</li> <li>- insgesamt kleinflächiger Verlust landwirtschaftlicher Produktionsstandorte mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit</li> <li>- kleinflächig Neuversiegelung / dauerhafter Flächenverbrauch</li> </ul>	•
6.2	Boden	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- laut GK50 Lage im Bereich der geologischen Einheit „Kißlegg-Subformation“ (würmzeitliche Gletscherablagerungen, überwiegend Kiese und Diamikte, untergeordnet Sand und andere Feinsedimente)</li> <li>- laut BK50 stehen im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs mäßig tief und tief entwickelte Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern (U68) an (stellenweise schwach erodiert sowie mit Vergleyung im nahen Untergrund)</li> <li>- in den südwestlichen Änderungsbereich ragen Pararendzinen aus grobbodenreichen Moränensedimenten hinein (U10)</li> <li>- mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit / durchschnittliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- den Parabraunerden kommt eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu (gute Durchlässigkeit der Schotter), die Pararendzinen weisen nur eine mittlere Bedeutung für diese Bodenfunktion auf</li> <li>- die Bedeutung der Böden als Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel - hoch</li> </ul>	•

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Großteil der überplanten Flächen ist bereits versiegelt oder auf andere Weise anthropogen überformt (z.B. Einebnung/Verdichtung im Bereich des Sportrasens; Abgrabung im Bereich des Retentionsbauwerks); in den betroffenen Bereichen werden die Bodenfunktionen bereits jetzt nicht oder nicht mehr in vollem Umfang erfüllt.</li> <li>- Kenntnisse über Altlasten bestehen nicht.</li> <li>- Die Planung ist mit <b>kleinflächiger Versiegelung</b> und mit dem dauerhaften <b>Verlust aller Bodenfunktionen</b> in den betroffenen Bereichen verbunden.</li> <li>- Die zusätzlichen Beeinträchtigungen sind angesichts der geringen betroffenen Flächengröße moderat; es ist jedoch ein Teil einer Vorrangflur betroffen.</li> </ul>	•
6.3	Grundwasser	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hydrogeologische Einheit: Glazialsedimente (Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und stark wechselnder Ergiebigkeit, Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit)</li> <li>- Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets (siehe oben Punkt 3.3)</li> <li>- Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an (Flurabstand &gt;10 m).</li> <li>- Kleinflächig führt die geplante Bebauung und die damit verbundene Neuversiegelung zu einem Verlust der Bodendurchlässigkeit, Auswirkungen auf die Grundwasserspeisung sind nicht zu erwarten (Feuerwehr-Neubau findet im Bereich eines bestehenden Parkplatzes statt; für die neuen Stellplätze Verwendung wasserdurchlässiger Beläge)</li> </ul>	-
6.4	Oberflächenwasser / Retention	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</li> <li>- Die nächste Vorflut ist der Fallenwiesengraben, der etwa 175 m nordwestlich aus einer Verdolung kommt und in Richtung NW zur Radolfzeller Aach fließt.</li> <li>- Das Plangebiet ist nicht von Überflutungsflächen betroffen.</li> <li>- In den bereits bebauten Bereichen findet eine geregelte Entwässerung statt (Ableitung in Kanal/Retentionsbauwerk); lediglich auf den kleinflächigen Wiesen- und Ackerflächen kann das Niederschlagswasser derzeit ungehindert breitflächig über eine belebte Bodenzone abfließen.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung werden kleinflächig weitere Bereiche an eine geregelte Entwässerung angeschlossen; das Retentionsvermögen im Änderungsbereich ändert sich voraussichtlich nur unwesentlich (wasserdurchlässige Gestaltung der neuen Stellplätze; Erhaltung des bestehenden Retentionsbauwerks).</li> </ul>	-
6.5	Klima / Luft	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist durch (Teil-) Versiegelungen bereits vorbelastet. Die vorhandenen Gehölze haben einen positiven Effekt auf das Siedlungsklima (Beschattung, Luftbefeuchtung, Filterung von Schadstoffen und Stäuben).</li> <li>- Die offenen Rasen- und Wiesenflächen dienen der Kaltluftbildung, haben jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung für die Durchlüftung der nur locker bebauten und gut durchgrünten Siedlung.</li> <li>- Bei Umsetzung der Planung bleiben die vorhandenen Gehölze voraussichtlich erhalten. Kleinflächig gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren.</li> <li>- Durch die neue Bebauung sind allenfalls sehr geringe zusätzliche Aufheizeffekte zu erwarten; Hitzebelastungen und Luftverunreinigungen können durch die Neupflanzung weiterer Gehölze auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.</li> </ul>	-
6.6	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst zum Teil bestehende Bebauung (Parkplatz, Schlossberghalle, bestehende Wohn- und Nebengebäude). In diesen Bereichen sowie finden sich zahlreiche Gehölze (Obstbäume, weitere Laubgehölze, Fichten). Entlang der südöstlichen Grenze des Sportplatzes verläuft eine Baumreihe aus zehn Linden. Die Gehölze bieten potenzielle Brutmöglichkeiten für Zweig- und ggf. auch Höhlenbrüter.</li> </ul>	•

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die überwiegenden Teile des Änderungsbereich sind von struktur- und artenarmem Sportrasen sowie von Wiesenflächen geprägt. Ganz im Südosten besteht ein kleiner Acker. Diesen Bereichen kommt eine geringe Bedeutung für Flora (geringe floristische Diversität) und Fauna (wenig hochwertige Nahrungshabitate, keine Bruthabitate) zu.</li> <li>- Im Frühjahr 2024 fanden artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen statt. Demnach kommen im Plangebiet und dessen Umfeld insgesamt 19 Brutvogelarten vor, die für strukturreiche Ortsrandlagen typisch sind. Zudem wurden fünf Fledermaus-Arten bzw. -Artengruppen erfasst, die bevorzugt im Bereich größerer Bäume jagen. Fortpflanzungsstätten für Zwerg-Fledermäuse könnten hinter der Blechverkleidung an der Dachkante der Schlossberghalle bestehen.</li> <li>- Schützenswerte Biotopflächen sind nicht betroffen. Die Linden-Reihe sowie die Hecke im Südwesten sind zum Erhalt festgesetzt. Auch in die übrigen Gehölzbestände wird voraussichtlich nicht oder nur sehr kleinflächig eingegriffen.</li> <li>- Durch die Umsetzung der Planung gehen kleinflächig Wiesen- und Ackerflächen als geringwertige Lebensräume verloren. Nach derzeitigem Kenntnisstand verursacht dies keine erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Tierarten.</li> </ul>	•
6.7	Landschaft / Ortsbild	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Teil der Ortschaft Friedingen. Er umfasst bestehende Siedlungsflächen sowie kleine Teile der angrenzenden Feldflur. Der Bereich ist verkehrlich über die Hausener Straße erschlossen.</li> <li>- Das Gelände fällt nach Nordwesten zur Aach-Niederung hin ab; entlang des Böhlewegs sowie in nördlicher Fortsetzung entlang der Hausener Straße verläuft eine Geländestufe, die derzeit die westliche Siedlungsgrenze markiert.</li> <li>- Eine weitere markante Böschung verläuft entlang der Südostgrenze des Sportplatzes; das hier angrenzende Wohngebiet liegt wenige Meter höher.</li> <li>- Der Bereich ist von der freien Landschaft im Süden und Westen sowie von der Hausener Straße aus einsehbar und aufgrund der Ortsrandlage etwas exponiert.</li> <li>- Durch den Neubau eines Feuerwehr-Gebäudes und die Anlage eines gestalterisch ansprechenden Dorfplatzes profitiert das Ortsbild, da entlang der Hausener Straße auch nach Süden hin eine deutliche Raumkante entsteht und die provisorisch wirkenden Freiflächen vor der Sporthalle aufgewertet werden.</li> <li>- Die Errichtung der Stellplätze und ggf. eines weiteren Gebäudes für soziale Nutzungen im nordwestlichen Bereich führt zu einer geringfügigen Vorverlagerung des Ortsrandes nach Westen; im südlichen und nördlichen Anschluss sind jedoch bereits Wohngebäude vorhanden, so dass die bauliche Entwicklung eher als Abrundung wirkt. Sofern in Richtung Westen auf eine landschaftsgerechte Eingrünung, z.B. durch Obstbäume, geachtet wird, ändert sich an dem ländlich geprägten Erscheinungsbild der Ortschaft nichts.</li> <li>- Insgesamt kommt es zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</li> </ul>	•
6.8	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet wird derzeit vielfältig genutzt: Sportplatz und Sporthalle (überwiegend der Schule zugeordnet); Wohngebäude; Kindergarten; Stellplätze für die beschriebenen Nutzungen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung in den nordwestlichen und südwestlichen Randbereichen.</li> <li>- Entlang der Hausener Straße führt der Friedinger Rundwanderweg; weiter südlich besteht am Böhleweg das Friedinger Schützenhaus; weiter westlich verlaufen in der Aach-Niederung mehrere Wander-/Spazierwege. Dem Änderungsbereich kommt daher auch eine Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung zu.</li> <li>- Die beschriebenen Wegeverbindungen bleiben erhalten. Die Nutzbarkeit bzw. das Erscheinungsbild der Flächen bei der Sporthalle werden durch die Anlage eines gestalterisch attraktiven Dorfplatzes aufgewertet.</li> <li>- Der Bestand der örtlichen Feuerwehr wird durch den Neubau eines dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Feuerwehrhauses gesichert.</li> </ul>	+

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auch von der Schaffung zusätzlicher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindertagespflege, Jugendtreff, Vereinsheim, zugehörige Stellplätze) profitiert die Friedinger Einwohnerschaft.</li> <li>- Von dem Feuerwehrgebäude gehen im Einsatzfall oder bei größeren Übungen Geräuschemissionen aus. Hieran wird sich durch den Neubau nichts ändern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu ermitteln und zu bewerten und ggf. Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen auszuarbeiten.</li> <li>- Temporär kommt es im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung im nordwestlichen und südwestlichen Bereich zu Lärm-, Staub- und/oder Geruchseinwirkungen in den Bereich der angrenzenden Wohngebäude. Nutzungskonflikte liegen derzeit nicht vor.</li> <li>- Durch die Umsetzung der Planung gehen kleine Teile bestehender landwirtschaftlicher Produktionsflächen verloren. Unmittelbar angrenzend können die Flächen weiter bewirtschaftet werden. Die weiterhin zu erwartenden Immissionen, die zeitweise bei der Bewirtschaftung der Flächen entstehen, sind ortstypisch und stellen keine wesentliche Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen dar.</li> </ul>	+
6.8	Kultur- und Sachgüter	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs zu nennen.</li> <li>- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Baudenkmäler.</li> <li>- Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch möglich, dass bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, bisher unbekannte archäologische Fundstellen zutage treten.</li> </ul>	-
6.9	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	
	Keine erheblichen negativen Wechselwirkungen ersichtlich.	-
6.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	
	Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sind aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten sowie wegen der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten (nächstes FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ (Nr. 8218-341) beginnt etwa 650 m nordwestlich; nächstes Vogelschutzgebiet „Hohentwiel/Hohenkrähen“ (Nr. 8218-401) 4 km entfernt).	
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	<p>Eingriffsschwerpunkte sind das Schutzgut Boden (kleinflächiger Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Ertragsflächen) sowie das Schutzgut Flora/Fauna (ggf. Verlust weniger Gehölze, Überbauung geringwertiger Nahrungshabitate, durch Verdichtung der Bebauung ggf. stärkere Aufhellung und weitere Stör-/Scheuchwirkungen in den betroffenen Bereichen).</p> <p>Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die geplanten Maßnahmen zwar ändern (bauliche Verdichtung im westlichen Teil der Ortschaft); bei Umsetzung einer landschaftsgerechten Eingrünung resultiert hieraus jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; das Ortsbild kann von den geplanten Maßnahmen profitieren.</p> <p>Für das Schutzgut Mensch sind bei Umsetzung der Planung Verbesserungen zu erwarten (ansprechendere Gestaltung des Freiraums vor der Sporthalle; Schaffung weiterer sozialer Einrichtungen; Sicherung des Bestands der lokalen Feuerwehr). Mögliche negative Auswirkungen auf benachbarte Wohnbebauung durch Lärmeinwirkungen aus dem Bereich der Feuerwehr können durch die Umsetzung von Lärm-minderungs-Maßnahmen ausgeschlossen werden, die ggf. als Ergebnis einer auf Ebene der Baugenehmigungsplanung durchzuführenden schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen werden.</p>	
	Beurteilung der Umweltbelange: bevorzugtes Gebiet	

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

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------------

7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																								
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen																								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung wertgebender Gehölze, insbesondere der Linden im SO und der Hecke im SW</li> <li>- Eingrünung der geplanten Neubauten und Stellplätze, insbesondere in Richtung Westen</li> <li>- Begrünung von Flachdächern, Begrünung teilversiegelter Flächen (z.B. Stellplätze)</li> <li>- Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasflächen</li> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Fußwege und andere geeignete Flächen</li> <li>- bauzeitliche Schutzmaßnahmen (z.B. Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit; Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauzeit)</li> </ul>																								
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)																								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrenstoffen</li> <li>- Förderung energiesparender Bauweisen</li> <li>- Förderung der Solarnutzung (Photovoltaik, thermische Solaranlagen) für Neubauten und Bestandsgebäude</li> <li>- Beschränkung auf reflexionsarme Photovoltaik-Module (zur Vermeidung von Blend- und Spiegelwirkungen)</li> <li>- Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung; soweit möglich Reduktion der nächtlichen Lichtabstrahlung durch zeitgesteuerte Abschaltung und/oder Bewegungsmelder</li> </ul>																								
8.	Kompensationsmaßnahmen																								
	<p>Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Arten/Biotop erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß Ökokontoverordnung. Die Eingriffsbewertung in das Schutzgut Landschaftsbild erfolgt verbal-argumentativ.</p> <p>Maßnahmen-schwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff werden die Bepflanzung und naturnahe Entwicklung der im Nordwesten geplanten Grünflächen sein. Diese Maßnahmen tragen zur Eingrünung des neuen Ortsrandes bei.</p> <p>Der Eingriff ist voraussichtlich vollständig innerhalb des Plangebiets kompensierbar. Weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bzw. die Zuordnung von Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>																								
9.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung																								
	<p>Keine wesentliche Änderung der örtlichen Verhältnisse: Erhaltung der Offenflächen am westlichen Ortsrand als klimarelevante Räume. Fortsetzung der bestehenden Nutzungen (Sportplatz/Sporthalle, Kindergarten, Parkplatz, private Wohn- und Gartennutzung, im Nordwesten landwirtschaftliche Nutzung). Voraussichtlich Erhaltung der bestehenden Gehölze.</p> <p>Bestehenbleibende Defizite in Bezug auf die Freiraumgestaltung vor der Schlossberghalle, in Bezug auf die Versorgung des Stadtteils mit Kinderbetreuungsplätzen/Jugendtreff/Vereinsheim sowie in Bezug auf die technische Ausstattung des vorhandenen Feuerwehrgebäudes.</p>																								
10.	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf																								
	<table> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB für den B-Plan (liegt mit Fassung vom 02.12.2024 vor)</td> <td><input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Natura2000-Vorprüfung</td> <td><input type="checkbox"/> Geologische, hydrologische oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Differenz. Biotoptypen-Kartierung</td> <td><input type="checkbox"/> Baugrundgutachten, Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung</td> <td><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td><input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td><input type="checkbox"/> Energiekonzept</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"/> Zauneidechsen</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> </table> <p>(liegt mit Fassung vom 12.11.2024 vor)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB für den B-Plan (liegt mit Fassung vom 02.12.2024 vor)	<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement	<input type="checkbox"/> Natura2000-Vorprüfung	<input type="checkbox"/> Geologische, hydrologische oder limnologische Untersuchung	<input checked="" type="checkbox"/> Differenz. Biotoptypen-Kartierung	<input type="checkbox"/> Baugrundgutachten, Altlastenerkundung	<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/> Klimauntersuchung	<input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	<input type="checkbox"/> Amphibien	<input type="checkbox"/> Energiekonzept	<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse		<input type="checkbox"/> Laufkäfer		<input type="checkbox"/> Zauneidechsen		<input type="checkbox"/> Heuschrecken		<input type="checkbox"/> Schmetterlinge	
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB für den B-Plan (liegt mit Fassung vom 02.12.2024 vor)	<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement																								
<input type="checkbox"/> Natura2000-Vorprüfung	<input type="checkbox"/> Geologische, hydrologische oder limnologische Untersuchung																								
<input checked="" type="checkbox"/> Differenz. Biotoptypen-Kartierung	<input type="checkbox"/> Baugrundgutachten, Altlastenerkundung																								
<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/> Klimauntersuchung																								
<input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten																								
<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten																								
<input type="checkbox"/> Amphibien	<input type="checkbox"/> Energiekonzept																								
<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse																									
<input type="checkbox"/> Laufkäfer																									
<input type="checkbox"/> Zauneidechsen																									
<input type="checkbox"/> Heuschrecken																									
<input type="checkbox"/> Schmetterlinge																									

11.	Quellenverzeichnis
	<p>Artenschutzrechtliches Gutachten (Relevanzprüfung Fledermäuse und Vögel) für den Bebauungsplan „Neue Mitte Friedingen“, Friedingen (Singen am Hohentwiel). Verfasser: Dipl.-Biologe Dr. Wolfgang Fiedler &amp; Dipl.-Ing. (FH) Alexandra Sproll, Radolfzell-Gütingen, 12.11.2024</p> <p>Dorfentwicklungskonzept Friedingen 2025+. Stadt Singen. Stand März 2016.</p> <p>Lage von Schutzgebieten/Biotopen gemäß dem Online-Karten- und Datendienst der LUBW (UDO), <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml</a>, abgerufen am 28.06.2023</p> <p>Geologische Karte und Bodenkarte gemäß Kartenviewer des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau am Regierungspräsidium Freiburg (LGRB), <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a>, abgerufen am 27.06.2023</p> <p>Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan 2002</p> <p>Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Hrsg.) (1998): Regionalplan 2000 Region Hochrhein-Bodensee. Waldshut-Tiengen.</p> <p>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) (2022): Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 2020</p>