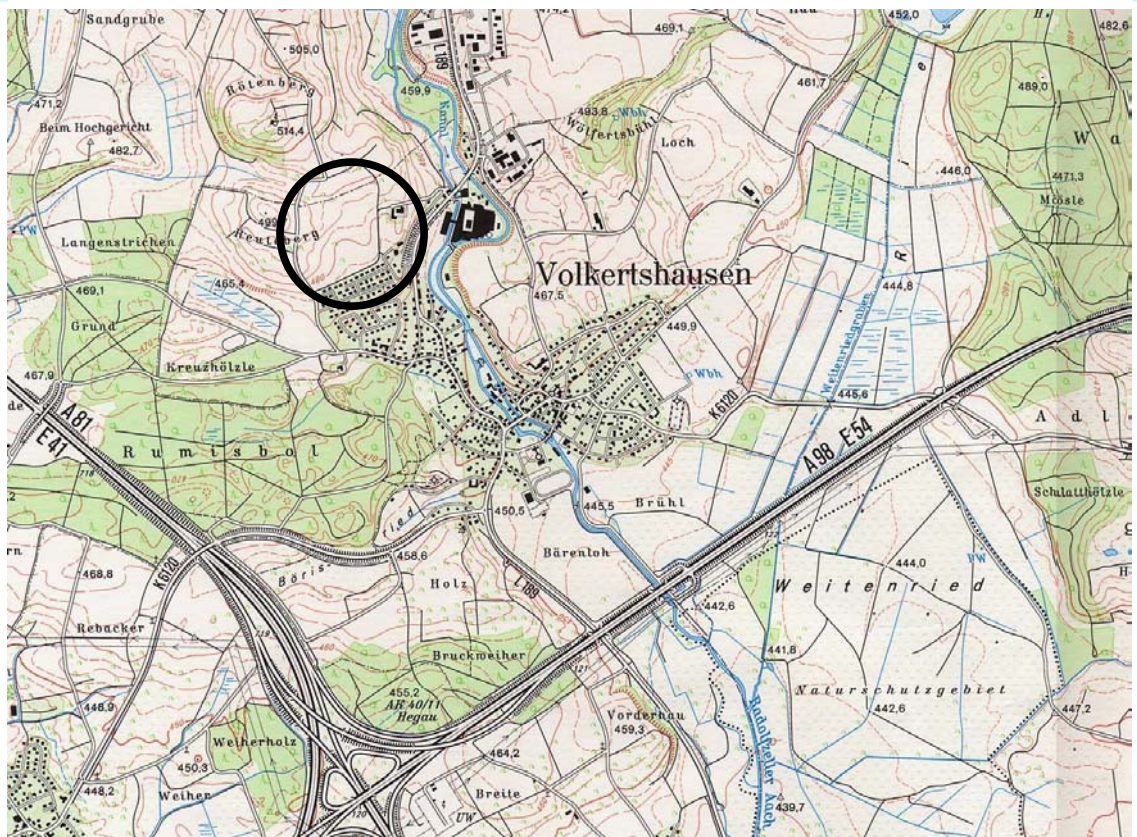


# Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

## Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Vo-01, Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Volkertshausen
	Gemarkung	Volkertshausen
	Bezeichnung	Oberer Reuteberg
	Fläche in ha	ca. 7,3 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	



Neu errichtete Wohnhäuser

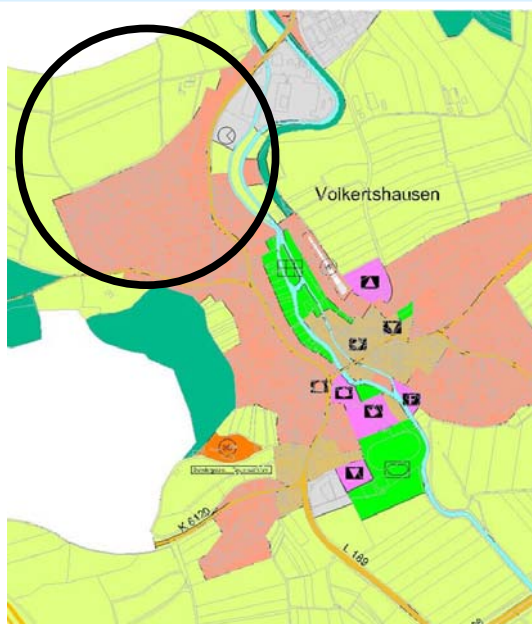


Erschließungsstraße

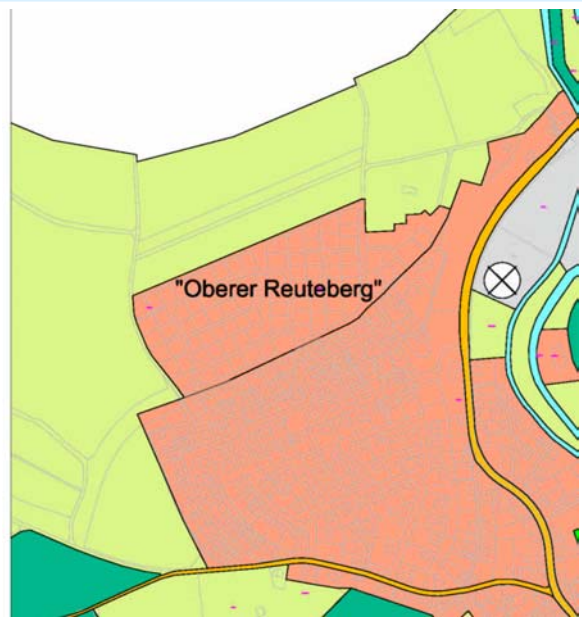
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten( Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<b>3.</b> 3.1	<b>Planung</b> <i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	<p>Es existiert bereits ein rechtswirksamer B-Plan mit Umweltbericht (Dr. Eisele). Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 und 25% möglicher Überschreitung für Nebenanlagen. Es wird von Osten über den Kastanienweg an die Hauptstraße angeschlossen. Im Westen ist eine neue Erschließungsstraße mit Anschluss an die Verlängerung der Mühlhauser Straße angelegt. Das bestehende Wohngebiet wird durch einen Lärmschutzwall geschützt. Das anfallende unbelastete Regenwasser wird versickert bzw. der Überlauf in das Feuchtgebiet Seewadel eingeleitet. Die Planung wird bereits umgesetzt (Juli 2006).</p>
3.2	<p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet wird im Norden und im Westen von einem Regionalen Grünzug begrenzt. Im Norden des Plangebietes wurde der Grünzug 1995 zugunsten des Wohngebietes im Gewann „Oberes Holz“ erweitert. Die Anbindung an die Mühlhauser Straße verläuft durch den Grünzug.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Der Landschaftsplan empfiehlt den geplanten Ortsrand als zukünftige Siedlungsgrenze zu sichern und in die Landschaft einzubinden. Nördlich des Plangebietes ist eine Strukturanreicherung in einem Defizitgebiet vorgesehen. Westlich der geplanten Erschließungsstraße wird die Extensivierung der Grünlandnutzung empfohlen. Die Nasswiesen im Bereich „Seewadel“ sollen erhalten und entwickelt werden.</p>
<b>4.</b>	<b>Bestand</b>
4.1	<p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das Plangebiet wurde geprägt von Ackerflächen mit zwei einzelnen Obstbaumreihen (je drei Bäume). Es wird an drei Seiten (außer im Norden) von einem Feldweg begrenzt. Die Erschließungsstraße führt zwischen bestehenden Wohngebieten und dem Feuchtgebiet „Seewadel“ hindurch. Das Baugebiet liegt am Hang oberhalb des bestehenden Ortsrandes.</p>
4.2	<p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Kaum Vorbelastung durch Verkehrslärm; die ca. 1 km entfernte Autobahn ist kaum wahrnehmbar geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubeentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker).</p>
4.3	<p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes befinden sich westlich der Erschließung zur Mühlhauser Straße zahlreiche nach § 32 geschützte Biotope (Feuchtbiotop Seewadel, Nr. 8119-335-1201; Sumpfschilfried, Nr. 8119-335-1204; Feldhecke und Magerrasen, Nr. 8119-335-1202; Feldhecken / Feldgehölze, Nr. 8119-335-1205)</p>

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 zu erwarten. Das bestehende Wohngebiet wird durch einen Lärmschutzwall von der Erschließungsstraße abgetrennt.</p> <p>Das Wohnumfeld wird sich bis auf die zusätzliche Bebauung gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändern.</p> <p>Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung. Die Wegebeziehungen zu den nördlich gelegenen relevanten Gebieten bleiben erhalten. Es sind somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungs- /Freizeitfunktion zu erwarten.</p> <p>Die Ackerflächen sind von hoher Bedeutung für die Landwirtschaft.</p>	●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet ist geprägt von Äckern mit einzelnen Obstbäumen. Im Westen schließen hochwertige Röhrichtbestände und Riedflächen an.</p> <p>Die Biodiversität ist aufgrund der Strukturarmut und der intensiven Nutzung im Plangebiet gering. Es ist nicht mit gefährdeten oder seltenen Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Die Ackerflächen haben eine geringe, die Obstbäume eine hohe Bedeutung. Die Obstbäume haben zudem Biotopverbund-Funktion. Durch die geplante Einleitung nicht versickerter unbelasteter Regenwässer werden Auswirkungen auf das angrenzende Biotop „Seewadel“ minimiert.</p>	●● bis ●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf der würmzeitlichen Grundmoränen Es liegen Parabraunerden und Pararendzinen, im Westen Auenböden vor. Die Böden haben in allen Funktionen eine mittlere Bedeutung. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von 3,30 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung.</p>	●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem für die Trinkwasserversorgung relevanten Gebiet, trägt aufgrund der anstehenden Geschiebemergel nur in geringem Maße zur Grundwasserneubildung bei. Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, es sind Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	●●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung direkt betroffen. Das Feuchtbiotop „Seewadel“ wird durch die Einleitung des Überlaufs aus den Versickerungsanlagen im Plangebiet zusätzlich aufgewertet.</p>	●
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung, welche aufgrund der Hangneigung von hoher Siedlungsrelevanz sind. Durch die geplante Bebauung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belüftung der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten.</p>	●●●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet ist ausgeräumt und somit von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die Hanglage ist es jedoch weithin sichtbar. Bei einer fachgerechten Eingrünung des Ortsrandes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	●
5.8	<p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> <p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	-

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

5.9	<p><b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b></p> <p>Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen.</p>	●
5.10	<p><b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b></p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen.</p>	-
5.11	<p><b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b></p> <p>Es gehen hochwertige Böden für die Landwirtschaft verloren.</p> <p>Es gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren (Obstbäume, offene Ackerflächen).</p> <p>Die Grundwasserneubildung wird reduziert.</p> <p>Das Lokalklima wird durch die Neuversiegelung und die Behinderung des Kaltluftabflusses beeinträchtigt.</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 durch Pflanzung heimischer Laub- und Obstbäumen und Durchgrünung des Plangebietes ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes, Verbesserung des Lokalklimas</p> <p>Höhenbegrenzung der Gebäude ⇒ Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild</p> <p>Erhalt der Obstbäume ⇒ Erhalt als Lebensraum, Biotopvernetzungselement, Landschaftsbestandteil</p> <p>Teilversiegelung privater Stellflächen, Reduzierung der Überschreitung der GRZ auf 25% ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden, Grundwasser, Klima</p> <p>Freihaltung einer Kaltluftleitbahn ⇒ Minimierung des Eingriffs in das Lokalklima</p>	
6.2	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</b></p> <p>Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers</p> <p>Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme (im Einzelfall prüfen)</p> <p>Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust</p> <p>Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p> <p>Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung</p>	
7.	<p><b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b></p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt etwa 3,3 ha.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme wird aus dem Ökokonto die Waldfläche „Kleiner Pappelwald“ (Flurstück 2360) zugeordnet. Der Wald wird aus der Bewirtschaftung genommen und kann als naturnaher Bannwald auf feuchten Standorten entwickeln.</p>	
8.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung unverändert weitergehen. Die Obstbäume würden wahrscheinlich früher oder später abgehen.</p>	

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

9.	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b> Es wurden alternative Standorte innerhalb der Gemeinde Volkertshausen geprüft (siehe Dr. Eisele: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberer Reuteberg“, Volkertshausen, Landkreis Konstanz). Da die Alternativstandorte allesamt in den Regionalen Grünzug, zum Teil in größere Streuostbestände, in ein Wasserschutzgebiet Zone II oder in die Aachniederung eingreifen, ist das Plangebiet „Oberer Reuteberg“ am umweltverträglichsten zu realisieren.
10.	<b>Weiteres Vorgehen</b> <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <input type="checkbox"/> UVS nach UVP <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB (vorhanden) <input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel (vorhanden) <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 (vorhanden) <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 type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten .....
10.2	<i>Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	<b>Sonstiges</b> Es wurde von der Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH Dr. Eisele bereits ein Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberer Reuteberg“ erarbeitet.