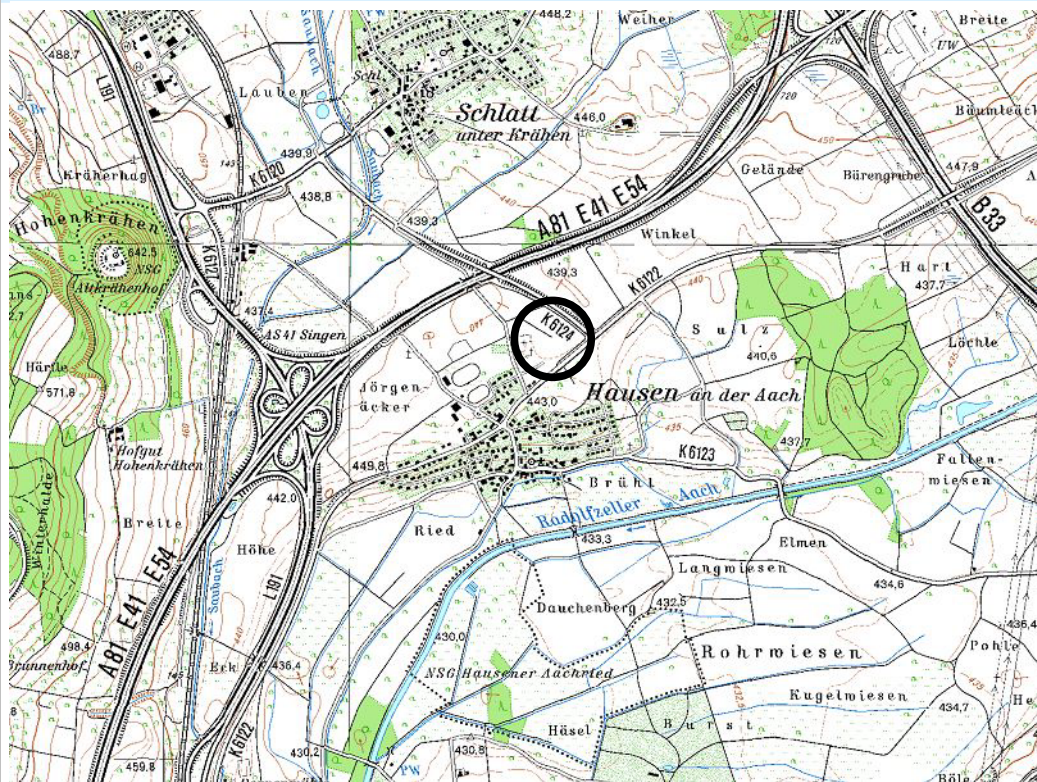


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

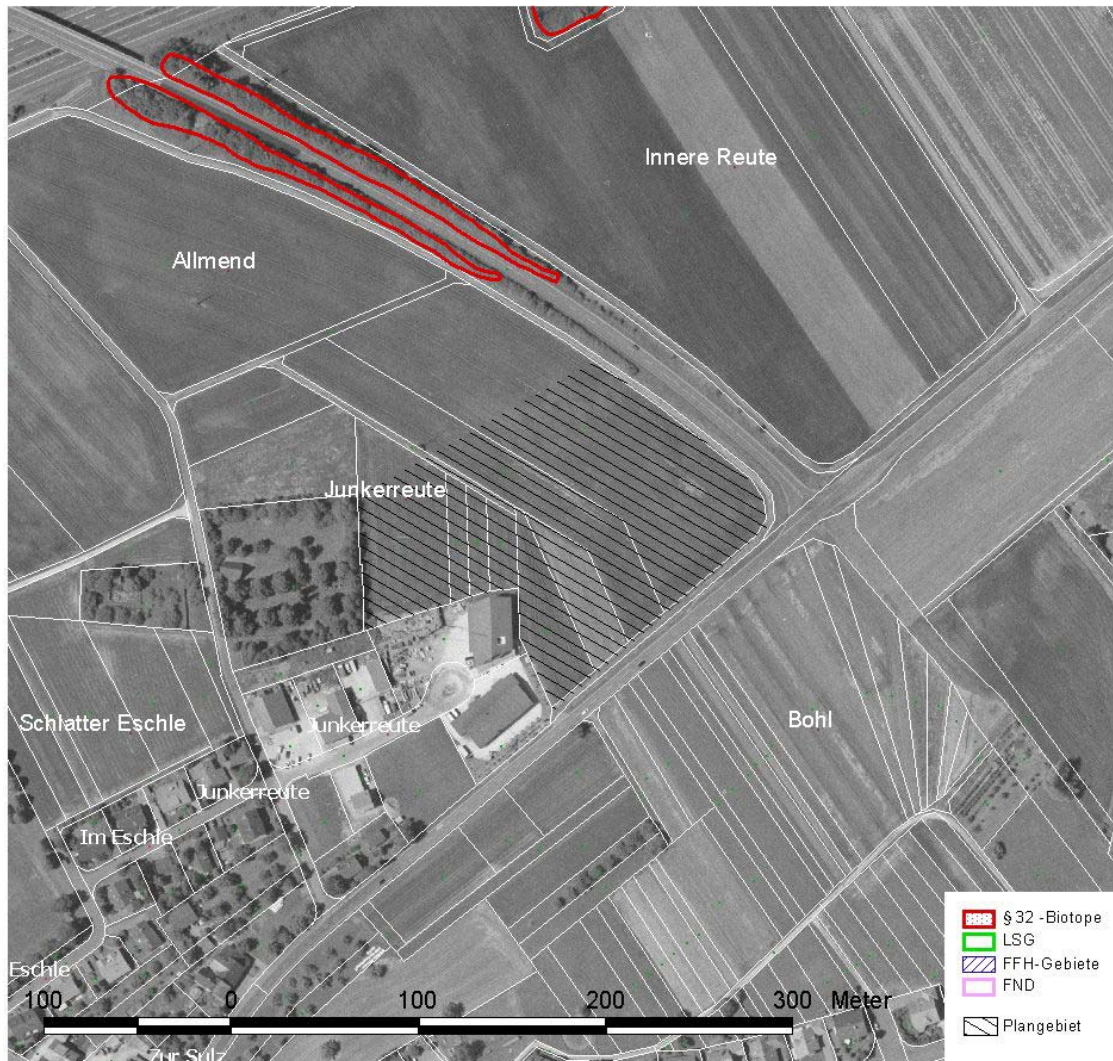
Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-21, Gewerbegebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Hausen an der Aach
	Bezeichnung	Junkerreute
	Fläche in ha	ca. 2,4 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	

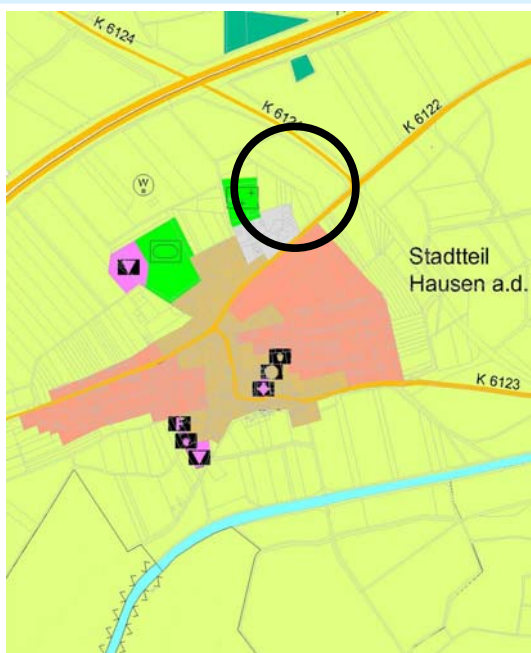


Das Plangebiet von Nordosten her gesehen, dahinter das bestehende Gewerbe und der Friedhof

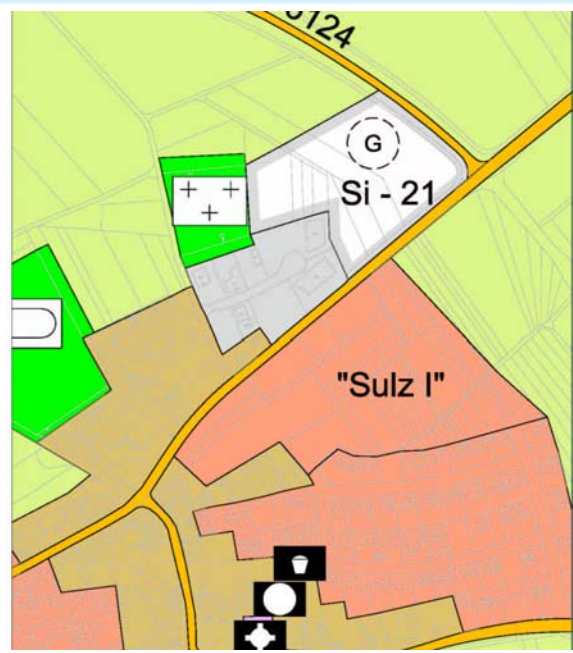
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3.</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p>	<p>Planung</p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Geplant ist ein Gewerbegebiet.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Die nördliche Hälfte des Plangebietes liegt in einem regionalen Grünzug. <u>Landschaftsplan</u>: Die südliche Hälfte entlang der Straße „Zur Sulz“ ist bereits als geplantes Gewerbegebiet aufgenommen. Der Bereich auf Höhe des Friedhofs liegt außerhalb der empfohlenen Siedlungsgrenze.</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p>Bestand</p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das Plangebiet wird komplett als Acker genutzt. Es wird an zwei Seiten von Kreisstraßen (K 6122, K 6124) begrenzt. Den Straßen vorgelagert ist ein geschotterter Feldweg und ein straßenbegleitender Wiesestreifen. Im Norden wird die Straße von Feldhecken gesäumt. Im Westen grenzt zum einen das bestehende Gewerbegebiet, zum anderen der Friedhof an. Das Plangebiet ist weitgehend eben.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Verkehrslärm von der K 6122, der K 6124 und der ca. 300m entfernten Autobahn. Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubbentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker, Grünland). Geringe Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet.</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone III (TB Remishof, LfU Nr. 335064). Im Plangebiet sind ansonsten keine Schutzgebiete betroffen. Ca. 60m nördlich befindet sich eine nach § 32 NatSchG geschützte Hecke (Verkehrsrün, Biotop- Nr. 8219-335-0237).</p>

5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Beurteilung der Auswirkungs- intensität
5.1	<p>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</p> <p>Bei Einhaltung der gültigen Emissionsrichtwerte sind durch das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner der geplanten südlich gelegenen Wohngebiete zu erwarten. Das Gebiet ist in diesem Bereich durch Straßen und Gewerbeflächen vorbelastet und hat als Wohnumfeld eine sehr geringe Bedeutung.</p> <p>Für die Naherholung hat das Gebiet aufgrund der Vorbelastung ebenfalls keine Bedeutung. Eine hohe Bedeutung hat der angrenzende Friedhof. Bei einer Erschließung des Gewerbegebiets bis unmittelbar an den Friedhof sind negative Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Friedhofsbesucher nicht auszuschließen. Hier besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzung.</p>	●● bis ●
5.2	<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p> <p>Das Plangebiet ist geprägt von intensiv genutzten, artenarmen Äckern. Es hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die biologische Vielfalt.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Bedeutung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.3	<p>Boden</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf der Oberen Singener Terrasse. Es ist von Sand- und Lehmböden mit einer hohen Bedeutung für Kulturpflanzen auszugehen (landwirtschaftliche Fläche Stufe II). Die Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel bis hoch. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von mindestens 1,92 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,8).</p>	●●●
5.4	<p>Grundwasser</p> <p>Die anstehende Obere Singener Terrasse fungiert als Trinkwasserspeicher und ist aufgrund der geringen Filterwirkung empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Durch die Planung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, die Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt. Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen.</p>	●●● bis ●●
5.5	<p>Oberflächenwasser / Retention</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer direkt von der Planung betroffen.</p>	-
5.6	<p>Klima / Luft</p> <p>Das Plangebiet liegt an Rande eines großräumigen Kaltluftammelgebietes mit Abfluss nach Süden. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Aufgrund der ebenen Lage ist das Gebiet nur bedingt klimatisch siedlungsrelevant. Durch die geplante Bebauung sind deshalb keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Das Plangebiet liegt am Ortseingang von Hausen. Es ist strukturarm und wird von dem angrenzenden Gewerbegebiet, den Straßen und dem reichen Baumbestand des Friedhofs geprägt. Durch eine landschaftsgerechten Eingrünung und Ortsrandgestaltung kann das Orts- und Landschaftsbild wieder hergestellt werden.</p>	●●

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

<p>5.8</p>	<p>Kultur- und Sachgüter Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Archäol. Funde werden vermutet. Die Ackerflächen sind von Bedeutung für die Landwirtschaft.</p>	<p>●●</p>
<p>5.9</p>	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.</p>	<p>●</p>
<p>5.10</p>	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen.</p>	<p>-</p>
<p>5.11</p>	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Negative Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Friedhofsbesucher und der Anwohner der geplanten Wohngebiete „Zur Sulz I + II“ sind nicht auszuschließen Es gehen hochwertige Böden für die Landwirtschaft verloren. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert, die Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt.</p>	<p>●●</p>
<p>6.</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
<p>6.1</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Eingrünung und Gestaltung des Ortsrandes, z.B. durch Pflanzung von Obstbäumen und Hecken ⇒ Erhalt bzw. Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes im Ortseingangsbereich Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung</p>	
<p>6.2</p>	<p>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) Einbau von Emissionsschutzanlagen nach dem neuesten Stand der Technik Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
<p>7.</p>	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p>	
<p></p>	<p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt etwa 1,92 ha. Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff kann die Extensivierung von Grünland, die Anlage von Ackerrandstreifen sowie die Pflanzung von Hecken und Obstbäumen sein.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>	
<p></p>	<p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt.</p>	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Der einzige alternative Standort für eine Bebauung, welcher nicht mit dem regionalen Grünzug kollidiert, befindet sich im Gewinn Eichen im Nordwesten von Hausen. Dieser Bereich ist jedoch zum einen von einem Streuobstgürtel geprägt, zum anderen durch die nahe gelegene Autobahn erheblich vorbelastet. Das schmale Gebiet grenzt breitseitig an bestehende Wohnbebauung an. Es ist somit für eine Gewerbenutzung nur bedingt geeignet. Die Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes ist somit vorzuziehen.
10.	Weiteres Vorgehen 10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf <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 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 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 checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept 10.2 Noch auszuwertende Unterlagen
11.	Sonstiges