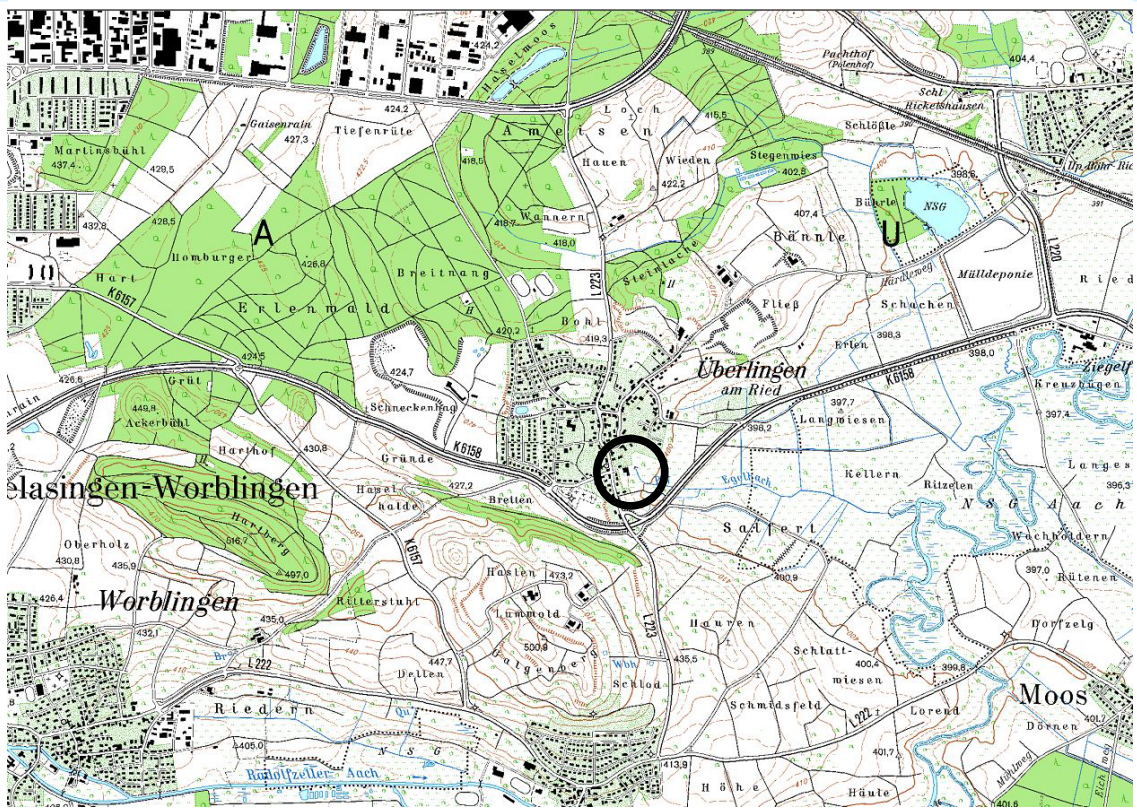


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-37, Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Überlingen am Ried
	Bezeichnung	Unterdorf Singen-Überlingen
	Fläche in ha	ca. 0,29 ha

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



Blick von Süden her über das Plangebiet zur Ortsmitte

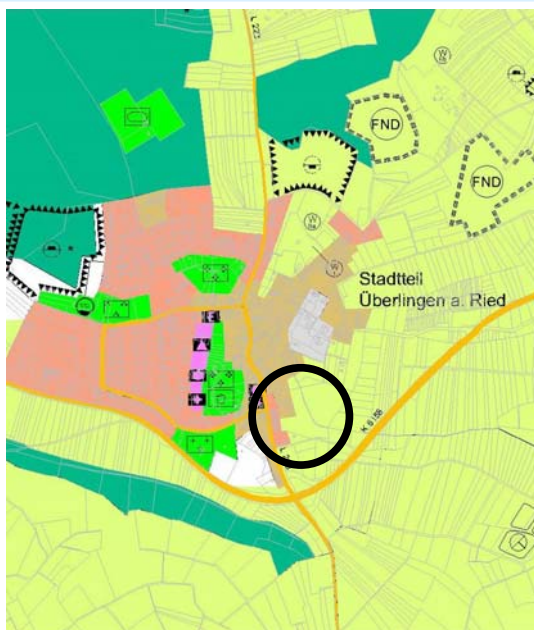


Blick von Süden her über das Plangebiet zum Egelbach

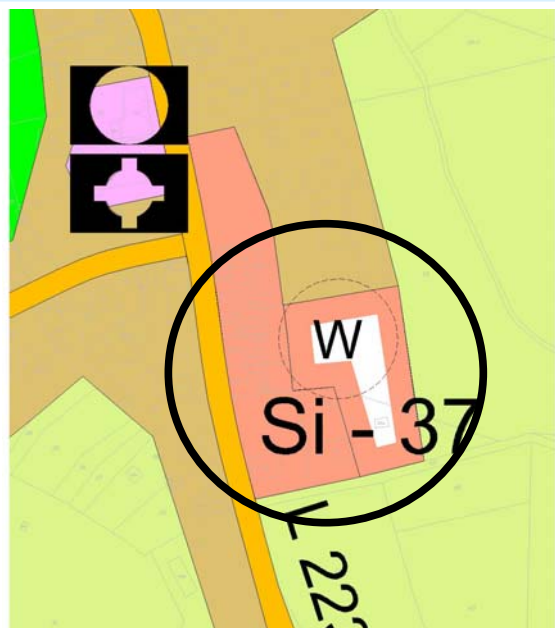
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



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 eine Wohnbebauung. Die Erschließung erfolgt über den Kirchplatz.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Im Südosten wird das Plangebiet von einem regionalen Grünzug begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich bestehende Siedlungsgebiete. Für das Plangebiet werden keine Aussagen gemacht.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Das Plangebiet ist im Landschaftsplan nicht als geplantes Wohngebiet eingetragen. Der Landschaftsplan sieht hier die Erhaltung von Freiräumen im Ortsbereich vor. Östlich des Plangebietes befinden sich Streuobstwiesen.</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 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Überlingen. Es wird zu einem Großteil landwirtschaftlich als Obstwiese genutzt. Die Obstwiesen setzen sich aus überwiegend schönen Hochstamm-Bäumen und im Süden einigen Halbstamm-Bäumen zusammen.</p> <p>Im Osten wird das Plangebiet artenreichen feuchtem Grünland begrenzt. Im Süden begrenzt ein Feldweg das Plangebiet, im Westen schließt die bestehende Wohnbebauung an.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Verkehrslärm von der ca. 140 m entfernten K 6158 nach Radolfzell</p> <p>Vorbelastung durch Gerüche und Lärm aus der Landwirtschaft (Wiesenbewirtschaftung, Lagerplatznutzung)</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Es sind keine kartierten geschützten Biotope betroffen.</p> <p>Nördlich und Östlich des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet TB Überlingen (Zone IIIA bzw. IIIB).</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>Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner zu erwarten. Die hinzuziehende Bevölkerung muss mit geringfügigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm (K 6158) und die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen (temporäre Geruchsimmissionen) rechnen. Das Wohnumfeld wird für die direkten Anwohner verändert. Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, da es wegetechnisch nicht erschlossen ist. Das Gebiet ist jedoch vom Ried her weithin sichtbar.</p>	●
5.2	<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p> <p>Das Plangebiet wird von weitgehend intakten Streuobstwiesen geprägt. Das gesamte Plangebiet hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Aufgrund der vielfältigen Strukturen ist von einer hohen biologischen Vielfalt auszugehen. Durch die geplante Bebauung gehen hochwertige Lebensräume verloren.</p>	●●●
5.3	<p>Boden</p> <p>Das Plangebiet steht auf Niedermoortorf, welcher von Auelehm überdeckt ist. Im Tal ist von Lehmböden mit einer mittleren Bedeutung für Kulturpflanzen auszugehen. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von mindestens 0,2 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen).</p>	●●●
5.4	<p>Grundwasser</p> <p>Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Hier besteht trotz der hohen Filter- und Pufferleistung des Bodens eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Verringerung der Grundwasserneubildung ist mittel bis gering.</p>	●●
5.5	<p>Oberflächenwasser / Retention</p> <p>Durch die Versiegelung im Gebiet erhöht sich der Oberflächenabfluss geringfügig.</p>	●
5.6	<p>Klima / Luft</p> <p>Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung. Die Bäume filtern Schadstoffe und Staub und bilden Frischluft. Da das Gebiet von geringer Siedlungsrelevanz ist und sich in der Umgebung weitere klimatisch wirksame Flächen befinden ist durch die Bebauung nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.</p>	●
5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Das Plangebiet ist von Osten vom Ried und der K 6158 her weithin einsehbar. Der bisherige Ortsrand ist durch die Obstbäume gut in die Landschaft eingebunden. Vom Ort her ist das Plangebiet kaum wahrnehmbar. Das Landschaftsbild wird in seiner Eigenart durch die geplante Bebauung erheblich verändert.</p>	●● bis ●●●

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

5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Das Wohnhaus und die Scheune am Kirchplatz sind denkmalgeschützt. Die Gebäude sind nicht direkt betroffen, ihr Umfeld wird jedoch verändert. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Veränderung der Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse ⇒ Veränderung der Vegetation in den angrenzenden Feuchtgebieten und am Egelbach</p>	●
5.10	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.</p>	-
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Beeinträchtigungen für die hinzuziehende Bevölkerung durch Verkehrslärm (K 6158) und die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen ist nicht auszuschließen. Mit den Streuobstwiesen gehen hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.</p> <p>Auswirkungen auf das hoch anstehende Grundwasser sind möglich.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung erheblich verändert. Durch Überbauung gehen im versiegelten Bereich (etwa 0,11 ha) sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p>	●● - ●●●
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
6.1	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Baum- und Strauchpflanzungen ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung</p> <p>Retention und gedrosselte Einleitung des gereinigten anfallenden Niederschlagswasser in den Egelbach ⇒ Weitgehender Erhalt der herrschenden Wasserverhältnisse</p>	
6.2	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</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>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt etwa 0,2 ha.</p> <p>Maßnahmenschwerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff kann die Sicherung und Ergänzung von Streuobstbeständen sein.</p>	
8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die aktuelle Nutzung als Streuobstwiese weitergehen. Langfristig wäre je nach Pflege ein Verbrachen der Wiesen und Obstbäume nicht völlig auszuschließen.</p>	

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

9.	<p>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</p> <p>Überlingen a. R. hat wenig Außenentwicklungsmöglichkeiten: im Norden schließt 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. In diesem Bereich befindet sich das beschriebene Gebiet sowie das Baugebiet „Tiefeweg“ (Si-03). Aufgrund der hohen Bedeutung und der sensiblen Lage wäre ein weitgehender Erhalt der Wiesen und Streuobstflächen in beiden Gebieten wünschenswert. Als Alternative würde sich eine Innenentwicklung im Bereich der innerörtlichen Grünfläche Stöckle anbieten, zumindest in Teilbereichen (s. Si-04). Vom Landschaftsbild her wäre das hier beschriebene Gebiet dem am Tiefeweg vorzuziehen.</p> <p>Im Planungsprozess wurde das Gebiet auf den westlichen Teilbereich an der bestehenden Bebauung reduziert. Der Ortsrand mit dem bestehenden Grün wird erhalten, der Abstand der Bebauung zum Bach ebenfalls. Die Sonderstellung des denkmalgeschützten Wohnhauses und der Scheune bleibt durch die Reduzierung des Plangebietes gewahrt.</p>
10.	<p>Weiteres Vorgehen</p> <p>10.1 <i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <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: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Heuschrecken <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Sonstige: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept <p>10.2 <i>Noch auszuwertende Unterlagen</i></p>
11.	<p>Sonstiges</p>