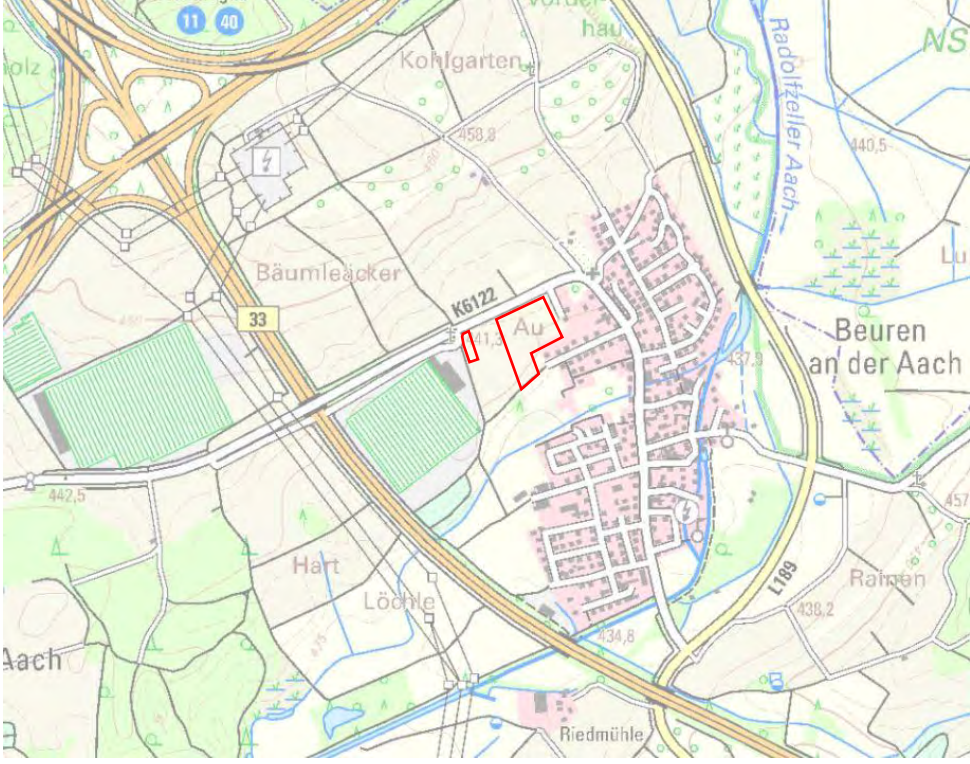


Umweltsteckbrief zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1	<b>Angaben zum Standort</b>								
1.1	<b>Lage des Vorhabens</b> <table border="1" data-bbox="411 555 1388 799"> <tr> <td>Gemeinde/Stadt</td> <td>Singen</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung</td> <td>Beuren an der Aach</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung</td> <td>„Engener Straße I“</td> </tr> <tr> <td>Fläche</td> <td>Insgesamt 2,3 ha Wohnbaufläche: 2,1 ha; Grünfläche: 0,2 ha</td> </tr> </table>	Gemeinde/Stadt	Singen	Gemarkung	Beuren an der Aach	Bezeichnung	„Engener Straße I“	Fläche	Insgesamt 2,3 ha Wohnbaufläche: 2,1 ha; Grünfläche: 0,2 ha
Gemeinde/Stadt	Singen								
Gemarkung	Beuren an der Aach								
Bezeichnung	„Engener Straße I“								
Fläche	Insgesamt 2,3 ha Wohnbaufläche: 2,1 ha; Grünfläche: 0,2 ha								
1.2	<b>Übersichtsplan (TK25, Fotodokumentation)</b>  <p>Abbildung 1: TK25, Geltungsbereich rot, LUBW</p>								



Blick von Süd nach Nord auf die Streuobstwiese



Blick von Süd nach Nord auf die Ackerfläche

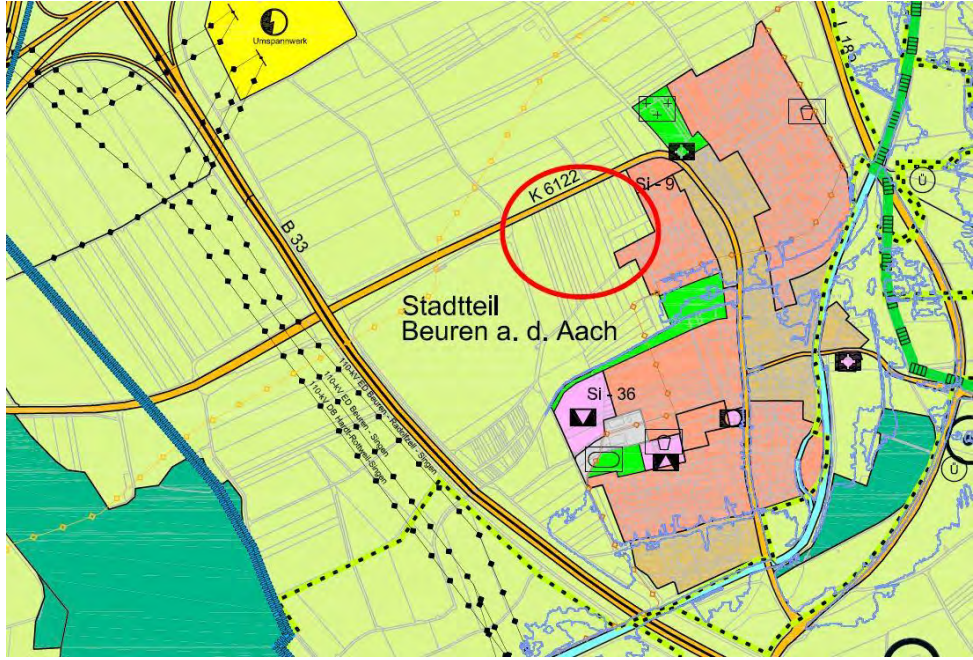
**Flurkartenausschnitt**



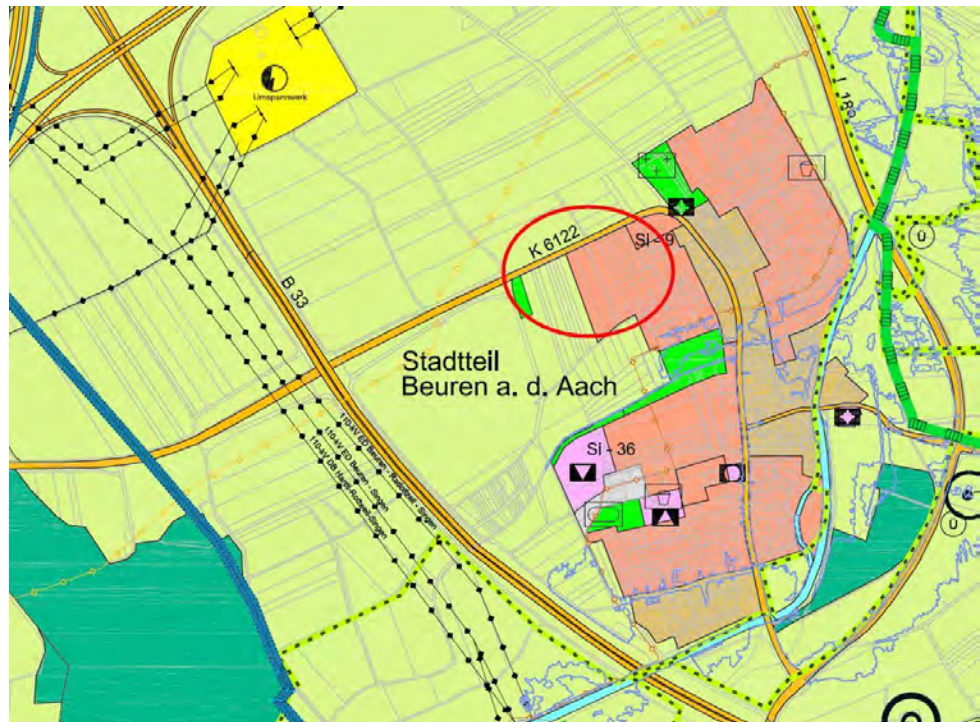
Abbildung 2: Flurkarte (LUBW), Geltungsbereich rot

**1.3 Plangebiet (Nutzung)**

Das Plangebiet unterliegt derzeit großflächig der ackerbaulichen Nutzung, im südlichen Bereich befindet sich eine Streuobstwiese.

	<p>Das Gebiet wird im Norden von der Engener Straße (K6122) begrenzt, östlich und südlich von bestehender Wohnbebauung und der Sulzstraße. Zwischen Teilfläche A und B befindet sich ein Grünlandstreifen sowie weitere Ackerflächen, westlich der Teilfläche B finden sich großflächig Gewächshäuser. Die Bundesstraße 33 verläuft ca. 380 m westlich der Teilfläche B des Plangebiets, das Autobahnkreuz A81 / A98 liegt ca. 800 m nördlich.</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche: Schadstoffeinträge,</li> <li>• Umliegende Straßen (B33 ca. 380 m westlich, A89 ca. 850 m nördlich, Sulzstraße südlich tlw. Innerhalb des Plangebiets): Schadstoff- und Lärmemissionen, Trennwirkung</li> <li>• Versiegelung durch angrenzende Straßen und Siedlung</li> <li>• Visuelle Beeinträchtigung durch Gewächshäuser, intensive (ausgeräumte) Landwirtschaft</li> </ul>
<p><b>2.</b></p>	<p><b>Angaben zum Vorhaben</b></p>
<p><b>2.1</b></p>	<p><b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans</b></p> <p>Geplant ist eine Wohnbebauung, westlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet Beuren a.d.A., südlich angrenzend an die K6122 sowie die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Lärmschutz- und Ausgleichsmaßnahmen ca. 100 m westlich der geplanten Wohnbebauung.</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP</b></p>  <p>Abbildung 3: Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen – Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen; Gesamtgebiet „Engener Straße“ schwarz, Geltungsbereich rot; Karte o.M.</p>

2.3 Ausschnitt 18. Änderung des FNP



3.	<b>Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen</b>
3.1	<b><u>Regionalplan</u></b> Westlich des Plangebietes befindet sich ein Regionaler Grünzug (VRG), der von der geplanten städtebaulichen Erweiterung jedoch nicht tangiert wird.
3.2	<b>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserschutzgebiet „WSG TB HINTENAUS, LEIMGRUBE, BEI DER MÜHLE, Beuren a.d.A., Zone IIIB“ (335.063), vollumfänglich</li> <li>• Naturdenkmal (83350750010) „1 Gemeinde Roßkastanie“, etwa 120 m östlich</li> <li>• Offenlandbiotop gem. §30 BNatSchG „Feldhecken auf Straßenböschungen westlich Beuren“ (182193351074), etwa 170 m westlich</li> </ul>



4.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung	<b>Beurteilung der Auswirkungsintensität</b>  Auswirkungsintensität: --- hoch; -- mittel; - gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen
4.1	<p><b>Fläche und Boden / Geologie</b></p> <p>Die Fläche befindet sich in der Bodenregion Alpenvorland und in der Bodenlandschaft „Verbreitungsgebiet der Jungmoränen, Schotter und Beckensedimente“ (Leitboden Parabraunerde aus kalkhaltigem Schotter) (BÜK200).</p> <p>Die Böden im Plangebiet besitzen gem. den Daten der Bodenschätzung (LGRB) eine überwiegend mittlere Funktionserfüllung der Bodenfunktionen.</p> <p>Die mögliche Neuversiegelung im Plangebiet umfasst ca. 1,4 ha.</p> <p>Der Verlust von ca. 2,3 ha landwirtschaftlicher Fläche zieht erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden nach sich, die im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und zu kompensieren sind.</p> <p>Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Vorrangflächen Stufe II überbaut. Ein gleichwertiger Ersatz von landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle ist nicht realisierbar.</p>	<p>---</p>

4.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung	Beurteilung der Auswirkungsintensität  Auswirkungsintensität: --- hoch; -- mittel; • gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen
4.2	<p><b>Wasser</b></p> <p>Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets, Zone III. Das Gebiet hat eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung sowie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.</p> <p>Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss verstärkt. Durch die zusätzliche Bebauung wird zudem das Retentionsvermögen der Flächen eingeschränkt. Während der Bauphase besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.</p>	<p>•• bis •••</p>
4.3	<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Durch die Bebauung wird die Kalt- und Frischluftherzeugung reduziert. Klimarelevante Leitbahnen oder siedlungsrelevante klimatische Ausgleichsflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine bedeutende Blockierung der Durchlüftung in den angrenzenden Wohngebieten ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden für das Schutzgut Klima / Luft als voraussichtlich nicht erheblich eingestuft.</p>	<p>• bis ••</p>
4.4	<p><b>Arten, Biotope und biologische Vielfalt</b></p> <p>Das Plangebiet ist geprägt von arten- und naturschutzfachlich geringwertigen, intensiv genutzten, artenarmen Äckern sowie einer hochwertigen Obstwiese mit teilweise altem Gehölzbestand. Die Streuobstwiese ist durch die umliegenden Nutzungen stark verinselt und dient als Trittsteinbiotop.</p> <p>Mit dem Verlust der Flächen als Lebensraum ist voraussichtlich von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten, Biotope und Biologische Vielfalt auszugehen, die im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und zu kompensieren sind.</p> <p>Bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen wurde westlich des Plangebietes Feldlerchen kartiert. Aufgrund der Kulissenwirkung ist davon auszugehen, dass die Fortpflanzungsstätte der Feldlerche verloren geht. Hierfür</p>	<p>••</p>

4.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b>	<b>Beurteilung der Auswirkungsintensität</b>  Auswirkungsintensität: --- hoch; -- mittel; - gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen
	sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen.	
4.5	<p><b>Landschaft / Landschaftsbild</b></p> <p>Durch die Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in ein Wohngebiet findet eine dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes und des Ortseingangs statt. Es gehen landschaftsbildprägende Elemente wie die Streuobstwiese verloren. Der neue Ortsrand verschiebt sich nach Westen. Mit einer angemessenen Ortsrandeingrünung kann eine Einbindung in die Landschaft stattfinden.</p> <p>Nachhaltig erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild können bei angemessener Eingrünung voraussichtlich ausgeschlossen werden.</p>	--
4.6	<p><b>Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung</b></p> <p>Durch das Vorhaben werden die Menschen mit Wohnraum versorgt. Flächen mit Aufenthaltsqualität für die Erholung sind nicht betroffen. Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, so dass die Anbindung der Wohngebiete an siedlungsnaher Erholungsflächen erhalten bleibt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung (acon environmental consultants, 2020) zeigt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45dB(A) nachts für Verkehrslärm sowie 40 dB(A) nachts für Gewerbelärm nicht auf der gesamten Baufläche eingehalten werden. Durch Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz, Lärmschutzwand, Verringerung der Geräuschemissionen durch den Gewerbebetrieb in der Nachtzeit) werden die Anforderungen an gesunde Lebensverhältnisse gewahrt.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>	+ --
4.7	<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p> <p>Nicht im Plangebiet und dessen Wirkraum vorhanden.</p>	-
4.8	<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass Wechselwirkungen durch die großflächige Versiegelung entstehen. Wechselwirkungen entstehen voraussichtlich vor allem zwischen den</p>	-- bis ---

<b>4.</b>	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b>	<b>Beurteilung der Auswirkungsintensität</b>  Auswirkungsintensität: --- hoch; -- mittel; - gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen
	Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und biologische Vielfalt.	
<b>4.9</b>	<b>Wirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura2000)</b>  Natura 2000 – Gebiete sind nicht im Plangebiet und dessen Wirkraum vorhanden.	-
<b>4.10</b>	<b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b>  Mit dem Verlust der Streuobstwiese geht ein bedeutsames Trittsteinbiotop verloren, wodurch der Biotopverbund beeinträchtigt werden kann.  Es gehen hochwertige Böden für die Landwirtschaft (Vorrangflur II) verloren.  Die Versiegelung zieht vor allem für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und biologische Vielfalt negative Folgen nach sich. Es findet zudem eine Veränderung des Landschaftsbildes statt.	<b>-- bis ---</b>

<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung</b>
<b>5.1</b>	<b>Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeitliche Beschränkung für Eingriffe in mögliche Habitatbäume</li> <li>• Schutz des Bodens und Grundwassers</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Angemessene Ein- und Durchgrünung des Plangebiets, Pflanzgebote</li> <li>• Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>• Minimierung der Versiegelung: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> </ul>
<b>5.2</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Energienutzung etc.)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezentrale Entwässerung</li> <li>• Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung</li> <li>• Fachgerechte Entsorgung von baubedingt anfallenden Abfällen</li> <li>• Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal</li> <li>• Beachtung potenzieller Unfallrisiken bei der Planung (z.B. Lage der Ausfahrten)</li> </ul>



<b>6.</b>	<b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmen-schwerpunkte</b>
	<p>Der Kompensationsbedarf umfasst überwiegend die Schutzgüter Boden sowie Arten, Biotope und Biologische Vielfalt. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist auf eine Eingrünung des Gebietes hinzuwirken,</p> <p>Für den Verlust einer Fortpflanzungsstätte der Feldlerche sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Vorrangflächen Stufe II überbaut. Ein gleichwertiger Ersatz von landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle ist nicht realisierbar.</p>
<b>7.</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>
	Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich weitergeführt. Auch die Streuobstwiese würde voraussichtlich erhalten bleiben.
<b>8.</b>	<b>Sinnvolle Alternativen</b>
	Beuren ist, abgesehen von einigen Flächen im Westen, vollständig von einem Regionalen Grünzug umgeben. Im Osten und Süden grenzt eine ausgeprägte Schutzgebietskulisse an, hierunter das FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“, das Naturschutzgebiet „Weitenried“ sowie diverse nach §30 BNatSchG geschützte Biotope. Demnach befinden sich die sinnvollsten Flächen für eine Siedlungserweiterung im Westen von Beuren a.d.A.
<b>9.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>
<b>9.1</b>	<p><b>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</b></p> <p><input type="checkbox"/> Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht gem. BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> FFH-Verträglichkeitsprüfung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung gem. LUBW-Erfassungsschlüssel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung (v.a. Streuobstbestand), Artengruppen:</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input checked="" type="checkbox"/> Totholzbewohnende Insekten</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</p> <p><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> Altlastenerkundung</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten .....</p>
<b>9.2</b>	<p><b>Noch auszuwertende Unterlagen</b></p> <p>Keine.</p>

10.	Sonstiges
	--