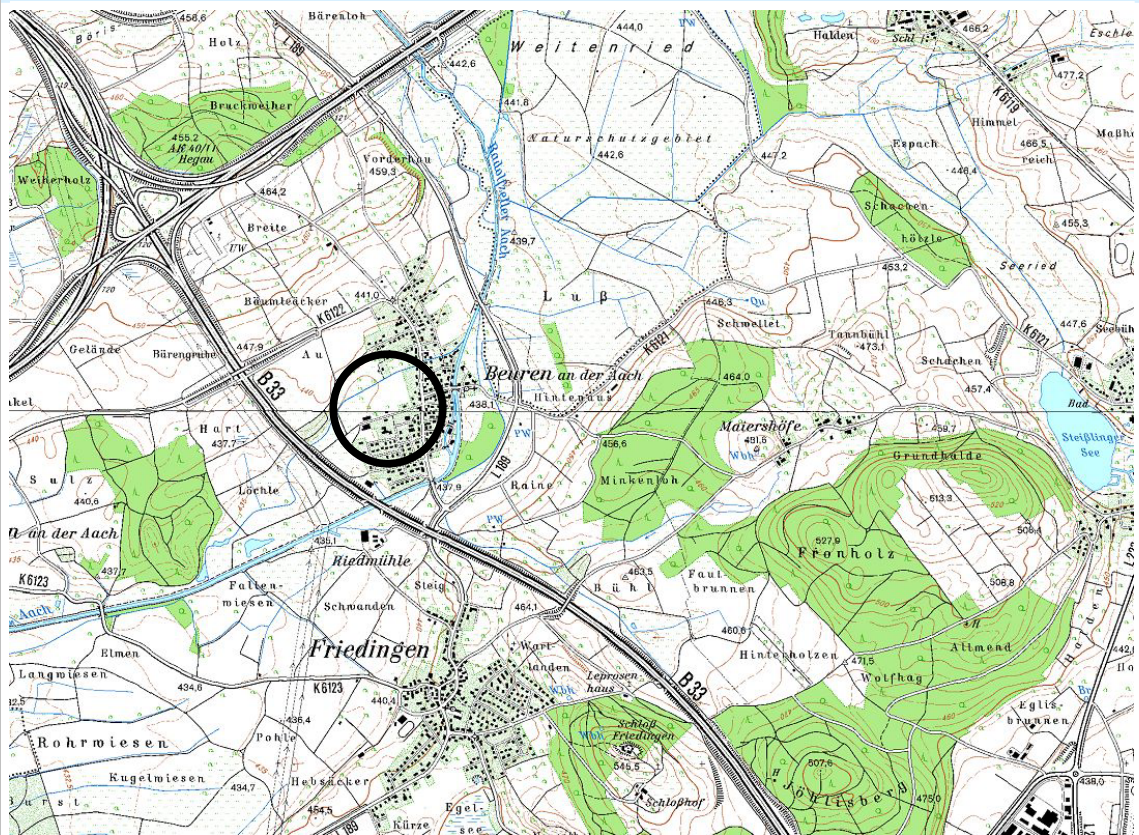


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-36, Gemeinbedarf und Wohngebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Beuren an der Aach
	Bezeichnung	Eichbühl
	Fläche in ha	Unters. Fl. ca. 2,2 ha; Gemeinbedarf: ca. 1,6 ha, W: ca. 0,7 ha

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

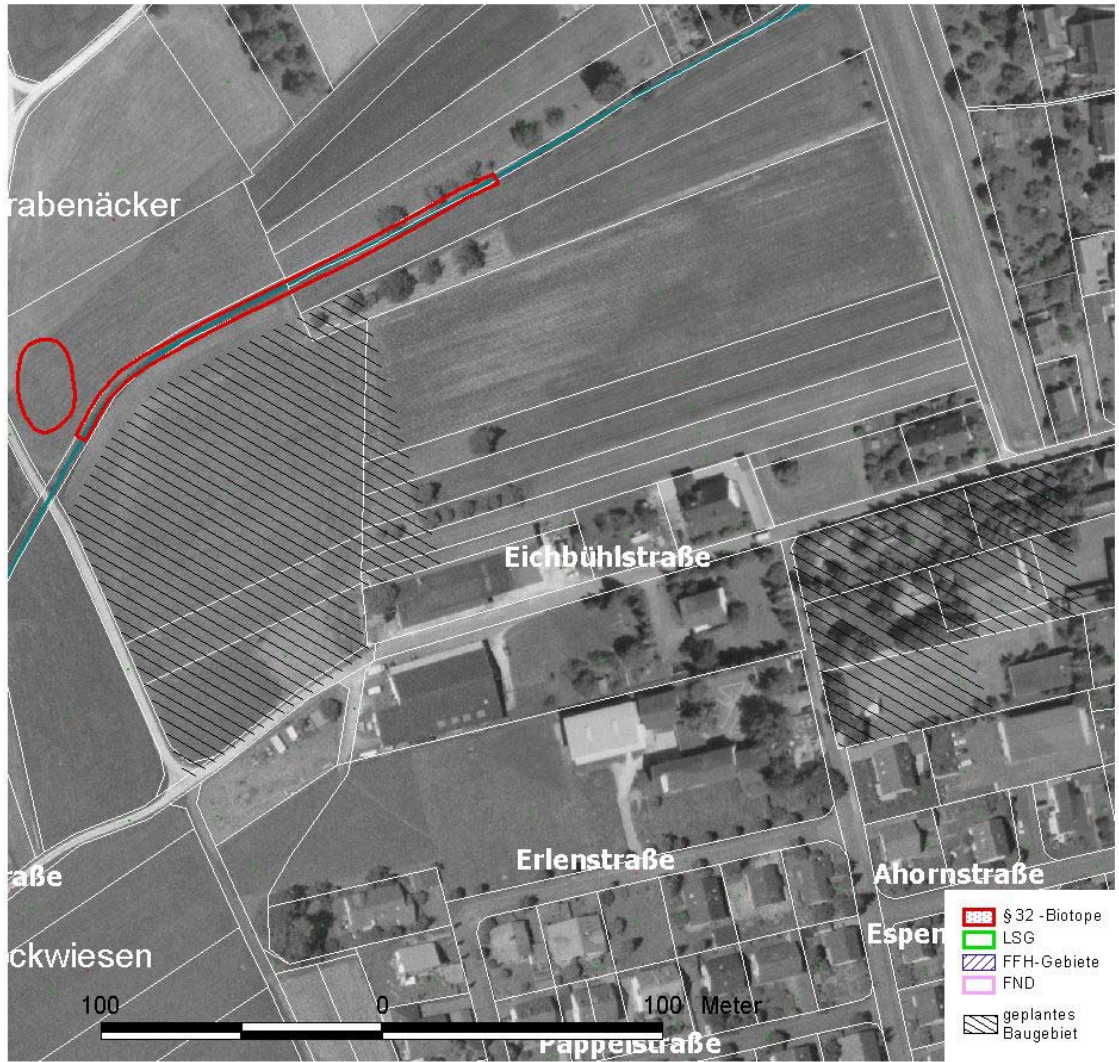


Bestehende Zimmerei im Plangebiet

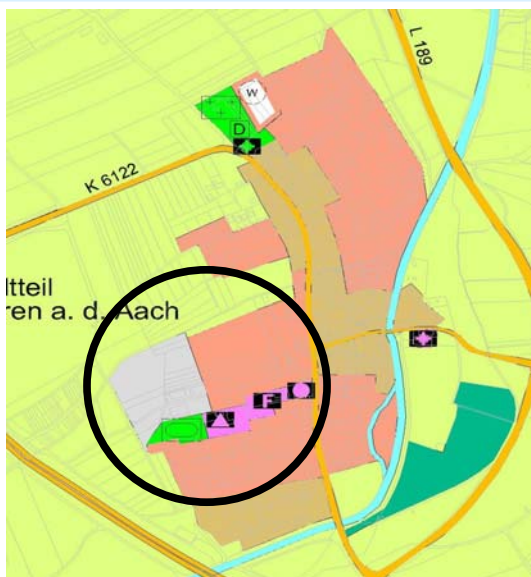


Beurener Dorfbach am Nordrand des Plangebietes

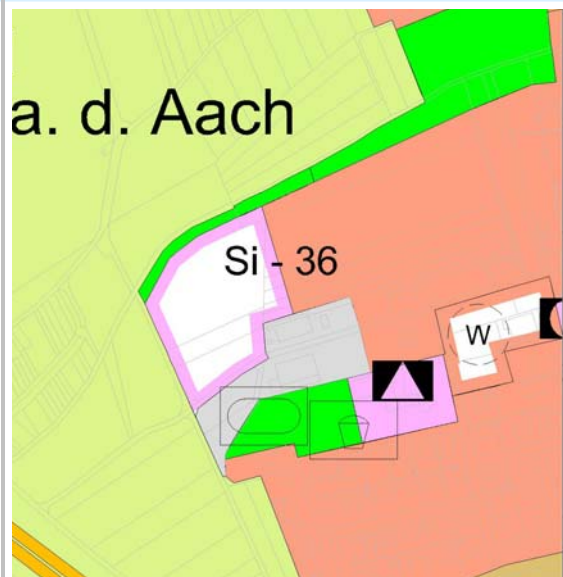
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten( Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p><b>3.</b></p> <p>3.1</p> <p>3.2</p> <p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p><b>Planung</b></p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Das Gebiet wird im Osten sowie im Süden als Wohngebiet ausgewiesen, in den westlichen Bereich wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Musikhalle verlegt. Die Gemeinbedarfsfläche der bisherigen Musikhalle wird in ein Wohngebiet umgewandelt.</p> <p>Für das Gebiet wurde 2002 bereits ein Bebauungsplan und Grünordnungsplan erarbeitet, welcher das westliche Plangebiet als Gewerbegebiet und den östlichen Bereich als Wohngebiet vorsah. Dieser B-Plan wurde aber nicht rechtsgültig. Seit dem 27.02.2008 ist der Bebauungsplan 'Eichbühl' rechtskräftig.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Beuren wird von einem Regionalen Grünzug begrenzt, der sich lediglich nach Westen hin öffnet. Er reicht im Westen bis an das Plangebiet. Das Plangebiet ist im westlichen Bereich als bestehende und geplante Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie eingetragen, der angrenzende östliche Bereich ist nicht bezeichnet. Der südliche Bereich ist als Siedlungsfläche dargestellt.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Das Wohngebiet ist dargestellt, das bisherige Gewerbegebiet (geplante Gemeinbedarfsfläche) ist nicht eingetragen. Der Ortsrand des Wohngebietes soll eingrünnt werden. Am nördlichen Rand des Plangebietes fließt der Beurener Dorfbach. Entlang des Baches soll ein Freiraum innerhalb des Ortsbereiches freigehalten werden. Die Streuobstwiesen am bisherigen Ortsrand sind als Fläche für den Natur- Landschafts- und Klimaschutz eingetragen.</p> <p>Das Gebiet ist im Süden als mittel- bis geringwertiges ökologisches Vorranggebiet (Stufe 3), im Norden als hochwertiges ökologisches Vorranggebiet (Stufe 2) eingestuft.</p> <p><u>GEP</u>: - Erhalt der Streuobstbestände, der Kopfweiden und des standortgerechten Gehölzsaumes. Berücksichtigung in der Bauleitplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufkauf eines 5 m breiten Streifens am rechten Ufer, Öffnen kleiner Sohlaufweitungen rechts und Einbau von Setzstangen links. Entwicklung eines Hochstaudensaumes.</li> <li>- Aufkauf eines 10 m breiten Streifens am linken Ufer, Pflanzung von Gehölzgruppen und Entwicklung von Hochstaudensäumen.</li> <li>- Erhalt der § 32 Biotop, Information der Eigentümer / Bewirtschafter.</li> </ul> <p><b>Bestand</b></p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das ebene Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Verstreut befinden sich kleinerer Streuobstbestände. Der bisherigen Ortsrand wird von Obstgärten gebildet. Im Süden sind ein Wohnhaus an der Eichbühlstraße und die bisherige Musikhalle mit Garten und öffentlicher Grünfläche einbezogen. Auf der Grünfläche befindet sich ein kleiner Spielplatz.</p> <p>Im Süden des Plangebietes befinden sich einige Gewerbebetriebe mit Lagerflächen und zwei Wohnhäuser. Im Westen begrenzt ein Feldweg und landwirtschaftliche Flächen das Gebiet. Im Osten fließt auf der Grenze der Beurener Dorfbach mit Hochstaudenflur. Dahinter schließt ein ca. 200m breiter landwirtschaftlich genutzter Streifen bis zum geplanten Wohngebiet südlich der K 6122 an.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Verkehrslärm und Schadstoffe von der ca. 190m entfernten vierspurig ausgebauten B 33 sowie durch LKW-Verkehr auf der schmalen Eichbühlstraße</p> <p>Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und Überbauung (Trennwirkung, Verlust von Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Lebensraum etc.)</p> <p>Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker, Grünland).</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB (TB Hintenaus, LfU Nr. 335063).</p> <p>Das Grabenröhricht am Beurener Dorfbach und eine nördlich angrenzende Nasswiese sind nach § 32 NatschG geschützt (Nr. 8119-335-1227).</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>Im westlichen Plangebiet sind für die hinzuziehende Bevölkerung geringe Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm von der B 33 zu erwarten. Durch die angrenzende Gewerbenutzung sowie durch Veranstaltungen in der geplanten Musikhalle sind Beeinträchtigungen für die Anwohner durch Lärm und zusätzlichen Verkehr zu erwarten. Das geplante Gebäude der Musikhalle bietet einen gewissen Lärmschutz gegen den Verkehrslärm. Das Wohnumfeld wird sich in seinem Charakter kaum verändern, der Ortsrand wird verschoben. Für die Naherholung und Freizeitgestaltung hat das Gebiet an sich eine geringe Bedeutung. Der Dorfbach ist erlebbar und hat eine gewisse Bedeutung und ein hohes Potenzial für das Landschaftserleben. Die Eichbühlstraße und der Feldweg haben eine Bedeutung als Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger. Die Obstgärten haben eine Bedeutung als private Grünfläche. Die Musikhalle mit den öffentlichen Grünflächen und dem Spielplatz haben eine hohe Bedeutung für die Freizeitgestaltung. Sie werden wiederhergestellt.</p>	●●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt hat der Beurener Dorfbach sowie die Obstwiesen, insbesondere die Obstgärten am Ortsrand. Der gehölzreiche Garten der Musikhalle ist von mittlerer bis hoher Bedeutung. Die Ackerflächen und die öffentlichen Grünflächen haben eine geringe Bedeutung. Durch die geplante Überbauung entsteht ein Verlust bzw. Beeinträchtigung von hochwertigen Gehölzbeständen. Eine Beeinträchtigung angrenzender Biotope und des Biotopverbundes ist nicht auszuschließen.</p>	●●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Das Plangebiet befindet auf der Unteren Singener Terrasse. Teilweise stehen Moor- und Torfböden von weniger 0,5 m Mächtigkeit an, teilweise ist von Lehmböden mit einer hohen Bedeutung für Kulturpflanzen auszugehen (landwirtschaftliche Fläche Stufe I). Die Böden sind im westlichen Bereich von hoher Bedeutung als Ausgleichkörper im Wasserhaushalt, im östlichen als Filter und Puffer von Schadstoffen. In den geplanten Gebieten entsteht ein Verlust von ca. 1,38 ha Boden durch Versiegelung und Überbauung (Angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch Nebenanlagen). Die Versiegelung und Überbauung durch die Musikhalle kann noch nicht genau quantifiziert werden.</p>	●●●
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Im Plangebiet ist von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen. Durch die Unterkellerung sind Beeinträchtigungen der Grundwasserströme nicht auszuschließen. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung auf mehr als 0,4 ha beeinträchtigt. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt..</p>	●●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Der Beurener Dorfbach hat eine mittlerer Bedeutung als Oberflächengewässer. Er bleibt erhalten und wird entwickelt. Beeinträchtigungen und Schadstoffeinträge durch die geplante Nutzung sind nicht auszuschließen.</p>	●● bis ●
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Das Plangebiet liegt an Rande eines großräumigen Kaltluftammelgebietes mit Abfluss nach Süden. Es dient der Belüftung der südlich gelegenen Ortsteile. Durch die geplante Bebauung gehen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete verloren. Der Kaltluftstrom wird geringfügig beeinträchtigt. Es sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	●

5.7	<b>Landschaft / Ortsbild</b> Der Ortsrand ist bisher im Osten durch Obstgärten und Hecken gut eingebunden. Die Gewerbebetriebe sind überhaupt nicht eingebunden. Das Gebiet hat einen weiten, offenen Niederungscharakter. Es sind erhebliche Veränderungen zu erwarten, da der durch die Straßendämme beengte offene Raum noch weiter beschnitten wird. Durch eine intensive Durch- und Eingrünung kann das Landschaftsbild wiederhergestellt werden	●●
5.8	<b>Kultur- und Sachgüter</b> Kulturgüter sind nicht vorhanden. Die Ackerflächen sind Sachgüter und von Bedeutung für die Landwirtschaft. Die bestehenden Gebäude. Sie haben Bestandschutz.	●● bis ●
5.9	<b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b> Veränderung der Grundwasserströme ⇒ Auswirkungen auf den Bach und die angrenzende Vegetation	●
5.10	<b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b> Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen. Jenseits der B 33 ca. 240 m entfernt befindet sich das FFH-Gebiet Westlicher Hegau. Es steht in keinem räumlichen Zusammenhang.	-
5.11	<b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b> Beeinträchtigung der hinzuziehenden Bevölkerung durch Gewerbelärm, Freizeitlärm und Verkehrslärm Verlust und Beeinträchtigungen von Obstwiesen und gehölzreichen Gärten Verlust von hochwertigen Böden und Verringerung der Grundwasserneubildung Veränderung der Grundwasserströme möglich Veränderung des Landschaftsbildes	●●
6.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>	
6.1	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</b> Erhalt und Sicherung des Dorfbaches und angrenzender Strukturen laut GEP ⇒ Erhalt und Sicherung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als landschaftswirksames Element Erhalt der Obstgärten am jetzigen Ortrand und der Bäume an der Musikhalle ⇒ Erhalt und Sicherung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als landschafts- und ortsbildprägende Elemente Eingrünung des Ortsrandes, z.B. durch Pflanzung von Obstbäumen und Hecken ⇒ Erhalt bzw. Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Erhalt von Grünschnitten in Nord – Süd-Richtung ⇒ Minimierung der Beeinträchtigung des Kaltluftstroms	
6.2	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</b> Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) Passivbauweise zur Minimierung von Wärmeverlust Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung	
7.	<b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte</b> Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt mehr als 1,38 ha. Maßnahmenswerpunkt im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff kann die Aufwertung des Dorfbaches, die Extensivierung von Grünland und die Anlage von Ackerrandstreifen sowie die Ergänzung des vorhandenen Streuobstbestandes sein.	

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

8.	<p><b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <p>Ohne die geplante Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Eine Bebauung mit Gewerbe und Wohngebäuden wäre mittel- bis langfristig zu erwarten.</p>
9.	<p><b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b></p> <p>Beuren ist außer im Westen komplett von einem Regionalen Grünzug umgeben. Im Osten und im Süden grenzt das FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ an den Ort. Somit befinden sich die einzigen sinnvollen Erweiterungsflächen im Westen des Ortes. Da für Gewerbeflächen momentan wenig Nachfrage besteht und Wohnbauflächen benötigt werden, ist die Umwandlung des Gebietes in ein Wohngebiet nur sinnvoll. Die Auslagerung der Musikhalle an den Ortsrand ist ebenfalls zu begrüßen. Die Bebauung dieses Gebietes ist dem Bereich südlich der K 6122 vorzuziehen.</p>
10.	<p><b>Weiteres Vorgehen</b></p> <p>10.1 <i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> UVS nach UVPG</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB</li> <li><input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung</li> <li><input type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</li> <li><input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung</li> <li><input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Vögel</li> <li><input type="checkbox"/> Amphibien</li> <li><input type="checkbox"/> Fledermäuse</li> <li><input type="checkbox"/> Laufkäfer</li> <li><input type="checkbox"/> Heuschrecken</li> <li><input type="checkbox"/> Schmetterlinge</li> <li><input type="checkbox"/> Sonstige: .....</li> </ul> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</li> <li><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten</li> <li><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</li> <li><input type="checkbox"/> Altlastenerkundung</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept</li> </ul> <p>10.2 <i>Noch auszuwertende Unterlagen</i></p>
11.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Eichbühl“ ist seit dem 27.02.2008 rechtsverbindlich.</p>