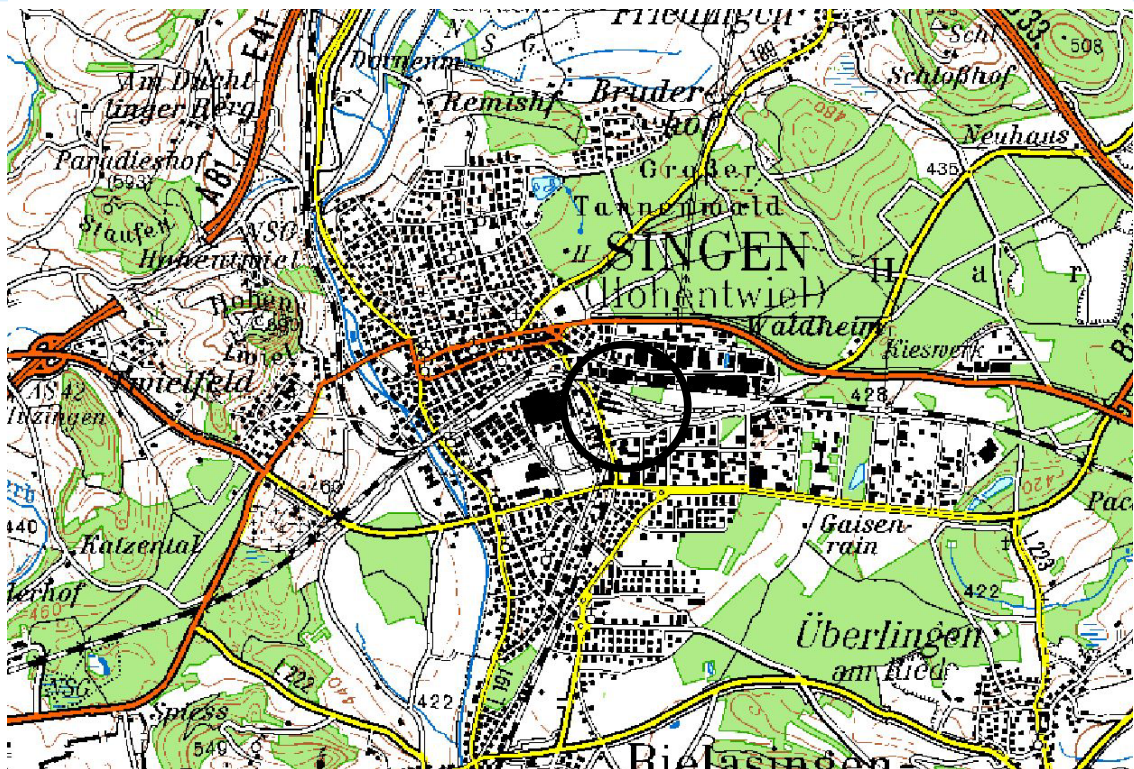


Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-18, Gewerbe
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	Westlich Güterbahnhof / Umschlagbahnhof
	Fläche in ha	Untersuchte Fläche: ca. 6,5 ha, zu überplanende Fläche: 3,0 ha

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

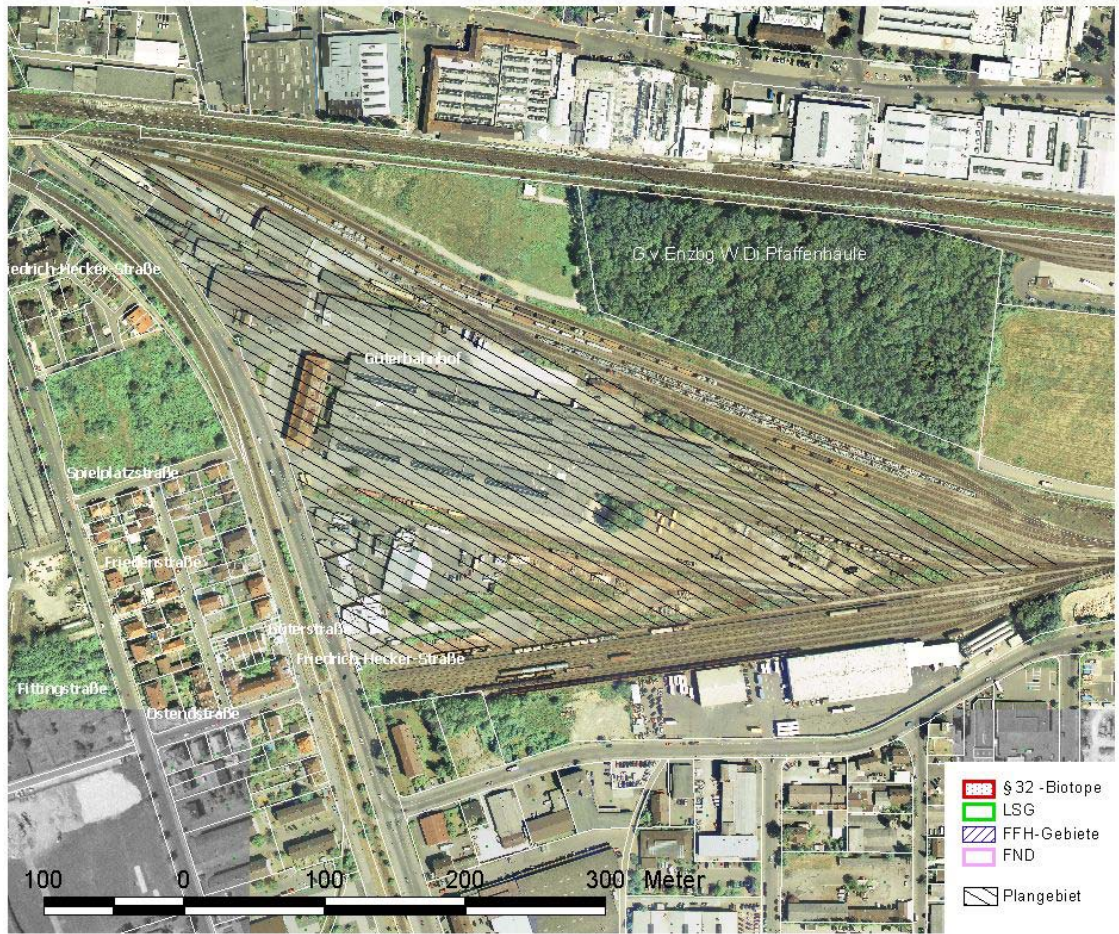


Güterbahnhof mit angrenzendem Wäldchen

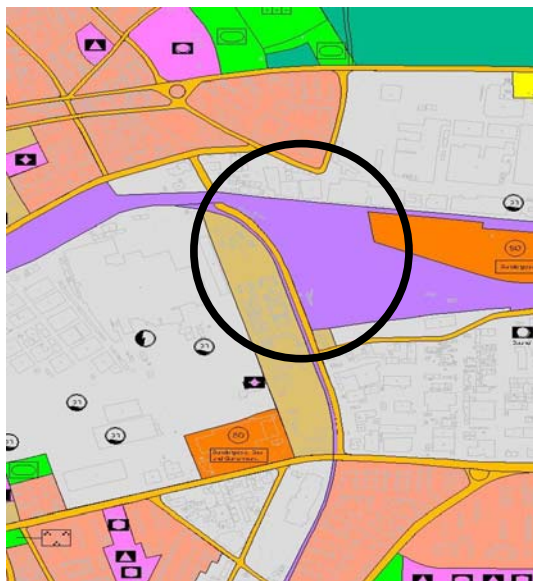


Gewerbe entlang der Güterstraße

2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> Geplant ist die Umwandlung von einem Teil des Bahngeländes des Güterbahnhofs in ein Industriegebiet. Dabei ist das Einzelhandelskonzept planungsrechtlich umzusetzen.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i> <u>Regionalplan</u> : Das Plangebiet ist als Bahnanlage mit Umschlagbahnhof für Containerverkehr und regionalem Logistikzentrum eingetragen. <u>Landschaftsplan</u> : keine Aussagen
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Das Plangebiet wird im wesentlichen vom Güterbahnhof mit seinen Gebäuden und Gleisanlagen geprägt. Entlang der Güterstraße hat sich neben einem Öllager eine Tankstelle mit Waschstraße angesiedelt. Der nordwestliche Zipfel wird von Gewerbebetrieben sowie einem Vereinsheim geprägt. Die größeren Flächen zwischen den Gleisen werden als Lagerflächen für Holz, Container etc. genutzt, kleinerer Flächen sind mit typischen Brachen für Bahnanlagen bewachsen (Schotterrasen, kanadische Goldrute, Brombeere etc.). In der Mitte des Gebietes hat sich eine größere Baumgruppe gebildet, nördlich davon befindet sich eine mit ca. 5m hohen Pioniergehölzen bewachsener Riegel. Das dreieckige Plangebiet ist an zwei Seiten von Bahngleisen umgeben und wird an der dritten von der Güterstraße begrenzt.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von der Güterstraße und durch den Güterbahnverkehr sowie durch die bestehenden Gewerbebetriebe. Vorbelastung durch großflächige Versiegelung und Teilversiegelung. Vorbelastung durch Altlasten.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> Das Plangebiet befindet sich in zwei Wasserschutzgebieten Zone III und IIIB (TB Remishof, LfU Nr. 335064; TB Bollwiese LfU Nr. 335059). Im Plangebiet befinden sich ansonsten keine Schutzgebiete.

5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Beurteilung der Auswirkungs- intensität
5.1	<p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Durch die Ausweisung als Industriegebiet sind Unternehmen mit hohen Schadstoff- und Lärmemissionen möglich. Dadurch sind geringfügige negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner nicht auszuschließen. Durch zusätzliche Industriebetriebe ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Grenzwerte für das angrenzende Mischgebiet müssen eingehalten werden. Als Wohnumfeld hat das Gebiet eine sehr geringe Bedeutung für die Anwohner des westlich gelegenen Mischgebietes. Es ist durch zwei Straßen sowie eine Bahntrasse vom Plangebiet getrennt. Für die Naherholung hat das Gebiet keine Bedeutung. Es ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.</p>	●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Die Brach- und Sukzessionsflächen zwischen den Gleisanlagen haben eine potenziell hohe Bedeutung für Arten, die ursprünglich aus Steppengebieten kommen. Von mittlerer Bedeutung ist die Baumgruppe. Die alten Gebäude bieten im Zusammenhang mit den offenen Brachflächen sowie dem südlich gelegenen Wäldchen Lebensraum für Fledermäuse und andere Kleinsäuger. Auf den Brachflächen sind zahlreiche Insektenarten zu erwarten. Insgesamt ist mit einer für Stadtgebiet hohen biologischen Vielfalt zu rechnen. Die Biotope sind jedoch relativ schnell wiederherstellbar. Zudem bleiben in der Umgebung ähnliche Lebensräume erhalten. Somit sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt zu erwarten.</p>	●
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt. Es sind auf dem Gebiet zahlreiche Altstandorte sowie eine Depositionsfläche und ein Unfall / Störfall mit gefährlichen Gütern bekannt (Gemeinde Singen, Altlasten, Stand April 2004). Bei einer Neubebauung sind die Altlasten zu sanieren. Aufgrund der Vorbelastung sind keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Unter dem Plangebiet stehen die Kiese der Unteren Singener Terrasse an. Es ist nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Aufgrund der hohen Vorbelastung (Versiegelung, Altlasten) ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>	- bis ●
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Die Gehölze wirken als Filter für Schadstoffe und Stäube und produzieren Frischluft. Insgesamt ist das Gebiet durch die großflächige Überbauung und Versiegelung stark thermisch vorbelastet. Durch die zusätzliche Versiegelung und den Verlust von Vegetation sind geringfügige Verschlechterungen zu erwarten.</p>	- bis ●
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet ist geprägt von Bahngleisen, dem Güterbahnhof und kleineren Gewerbebetrieben. Im östlichen Bereich ist das Gebiet weitgehend offen, jedoch kaum einsehbar. Durch eine Umnutzung in ein Industriegebiet sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p>	- bis ●

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

5.8	Kultur- und Sachgüter Kulturell bedeutende Güter sind nicht vorhanden. Die bestehenden Gebäude sind Sachgüter mit Bestandsschutz.	-
5.9	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.	●
5.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) Es sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen.	- bis ●
5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Geringfügig vermehrte Beeinträchtigungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen für die Anwohner Verlust von Brachflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen	- bis ●
6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Erhalt der Baumgruppe ⇒ Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Biotopverbund Durchgrünung des Industriegebietes ⇒ Verbesserung des Lokalklimas und des Ortsbildes Verwendung offenerporiger Beläge für unbelastete Hofflächen und Gehwege ⇒ Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Je nach Gewerbe Lärmschutzmaßnahmen ⇒ Minimierung der Lärmbelastung der Bevölkerung im Mischgebiet westlich des Plangebietes	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.) Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers (wenn möglich) Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen Verwendung von Industrieanlagen nach dem neuesten Stand der Technik zur Minimierung der Emissionen	
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte Aufgrund der beträchtlichen Vorbelastung des Plangebietes sind bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen nötig.	
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne die geplante Umnutzung würden die Bahngleise mit den Brachflächen bestehen bleiben. Nach Aufgabe des Güterbahnhofes würde auf der Gleisanlage ein Sukzessionswald entstehen.	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Standortalternativen sind aufgrund der Umnutzung nicht möglich. Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens wird die Prüfung von alternativen Konzepten empfohlen.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB (Screening) <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 checked="" type="checkbox"/> Laufkäfer <input checked="" type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: <input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input checked="" type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept <i>10.2 Noch auszuwertende Unterlagen</i> -
11.	Sonstiges