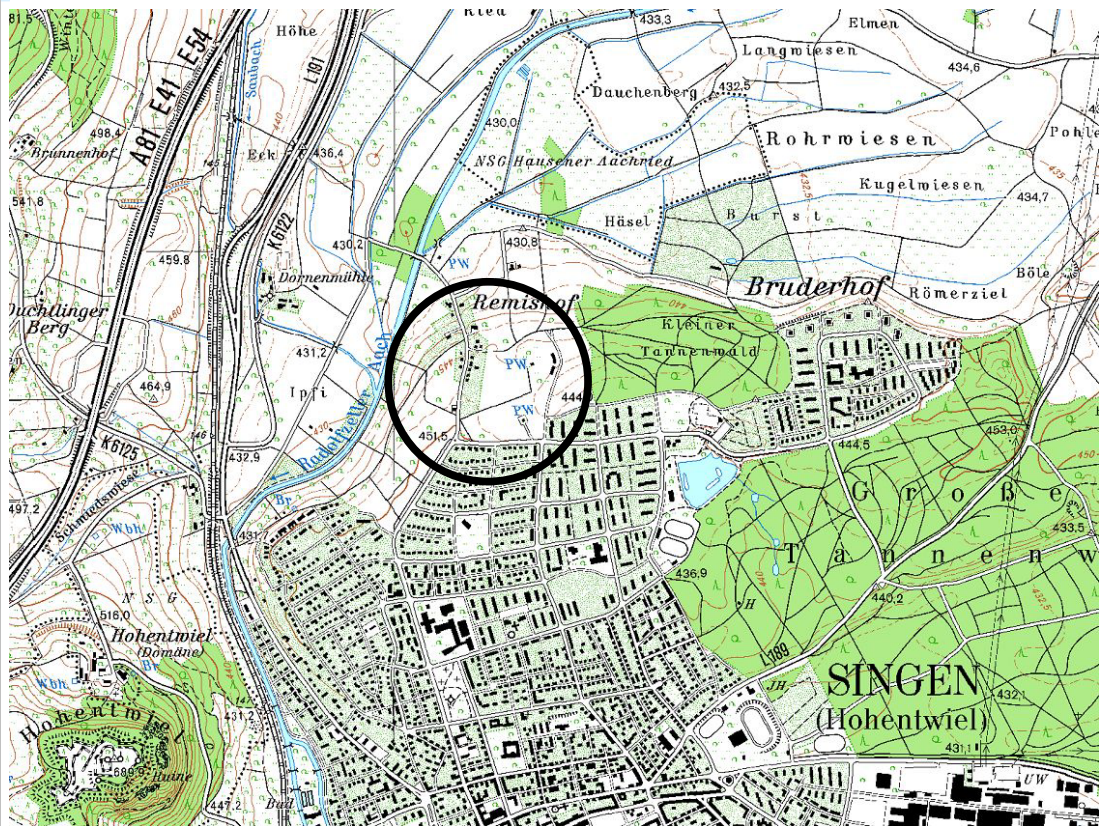


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-12, Wohngebiet , Sondergebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	Remishofer Zelgle, Nahversorgungszentrum Nordstadt
	Fläche in ha	Untersuchte Fläche: 15 ha; W: 11,4 ha, SO: 1,0 ha, Grünfl.: 2,6 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	

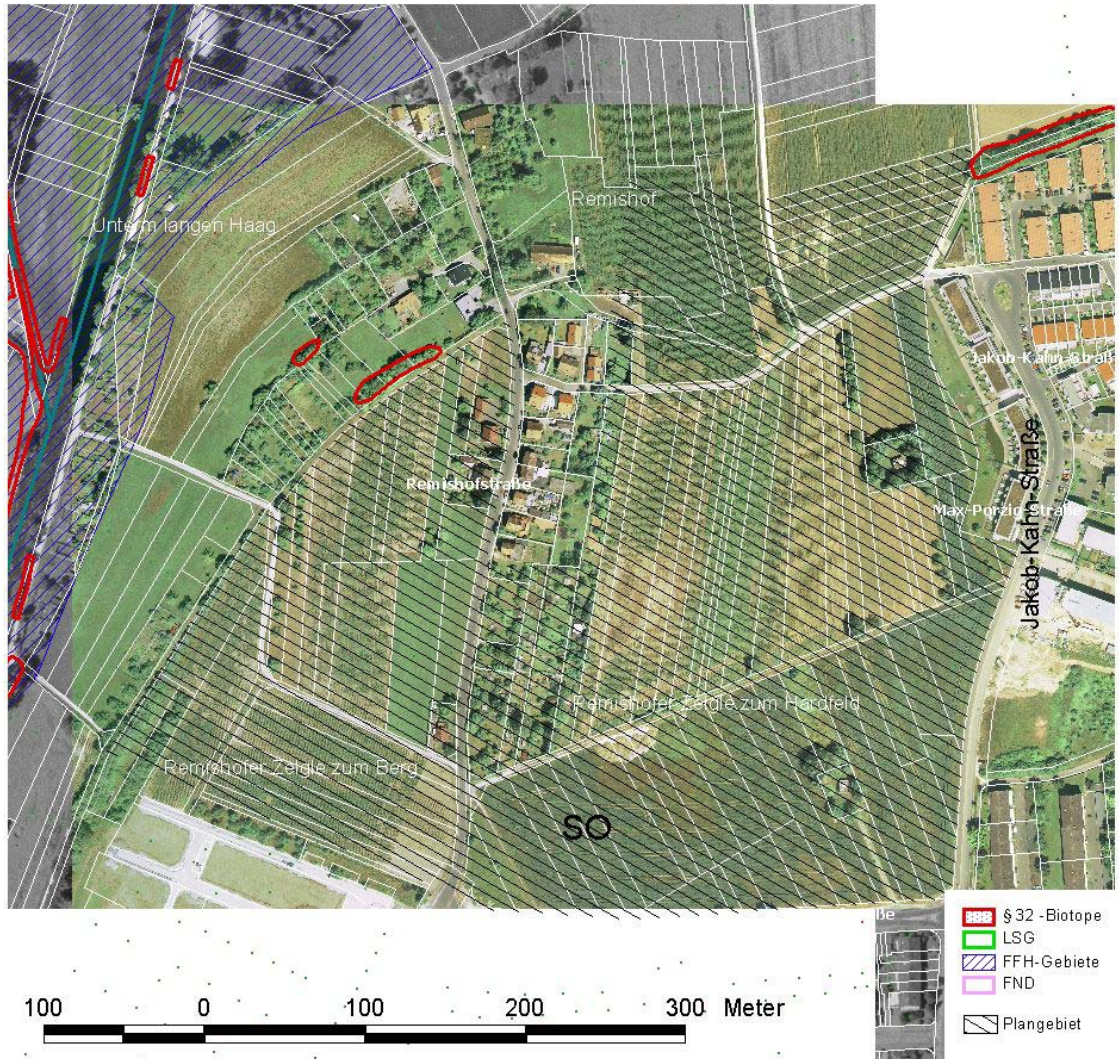


Östliches Plangebiet, im Vordergrund soll das Nahversorgungszentrum entstehen

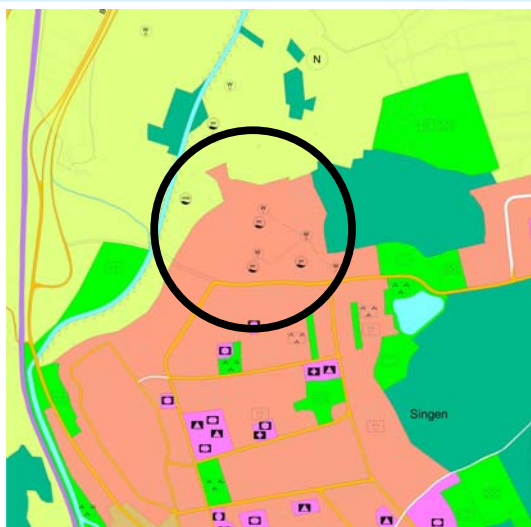


Westliches Plangebiet am Hang zum Aachtal, mit Hohentwiel

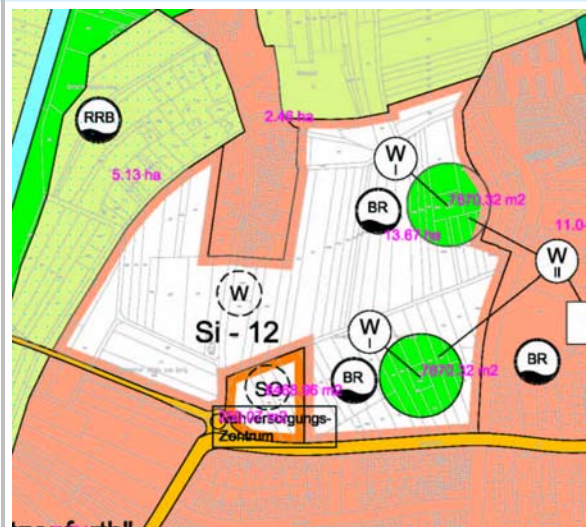
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3. 3.1 3.2</p>	<p>Planung</p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Geplant ist ein Wohngebiet sowie an der Ecke Bruderhofstraße- Remishofstraße ein Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Nordstadt“.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan:</u> Das Plangebiet ist als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. Es wird im Osten, im Westen und im Norden von einem Regionalen Grünzug umgeben. Im Süden grenzt es an bestehende Siedlungsflächen. Der Remishof ist ebenfalls als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen.</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Das Plangebietes wird als Ökologisches Vorranggebiet mit mittlerer bis geringer Bedeutung dargestellt (Stufe 3). Im Plangebiet befinden sich zahlreiche kleinere Streuobstbestände. Durch das Plangebiet bzw. an dessen Rändern führen ausgeschilderte Radwege entlang. Im Plangebiet befinden sich zwei Brunnen mit WSG Zone I bzw. Zone II. Die geplante Bebauung entspricht den empfohlenen Siedlungsgrenzen. Die Ortsränder sollen in die Landschaft eingebunden werden. Im Südwesten grenzt die geplante Nordstadtanbindung an das Plangebiet an.</p>
<p>4. 4.1 4.2 4.3</p>	<p>Bestand</p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das Plangebiet wird zu einem großen Teil als Acker genutzt. Einzelne kleinere, teils gut gepflegte, teils brachgefallene Streuobstbestände sind eingestreut. Östlich der Remishofstraße hat sich zwischen Ortsrand und Remishof eine Kleingartenanlage angesiedelt. Im östlichen Bereich wird das Plangebiet von einem Graben durchzogen. Er führt nur temporär Wasser, wird jedoch von einer artenreichen Vegetation begleitet. Am Graben stehen stellenweise Feldhecke. Südlich der Hecke befindet sich ein größeres Erdlager. Im östlichen Plangebiet befinden sich ebenfalls zwei Brunnen zur Wasserversorgung. Die Brunnenhäuschen werden von Baumgruppen umgeben. Entlang der Bruderhofstraße zieht sich ein teilversiegelter Streifen, der von einzelnen Gebüschgruppen begleitet wird. Das Plangebiet ist weitgehend eben, im Norden fällt es zur Aach-Aue ab.</p> <p>Im Süden grenzt das Plangebiet an ein Einfamilienhaus- Gebiet, im Osten sind bereits einige Mehrfamilienhäuser in verdichteter Bauweise entstanden. Der Remishof mit überwiegend älterer, aber auch neuerer Wohnbebauung wird an drei Seiten vom Plangebiet umschlossen. Im Norden und Westen fällt das Gelände ab zur Aach-Aue.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von der Bruderhofstraße und der Remishofstraße, zusätzlich Lärmbelastung von den zahlreichen westlich liegenden Verkehrswegen (A 81, K 191, L 6122, Bahnlinie Singen – Rottweil)</p> <p>Geringe Vorbelastungen bestehen durch Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen aus der Landwirtschaft.</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Im Plangebiet befinden sich zwei Brunnen (WSG Zone I). Eine Fläche von 50m Radius um die Brunnen entspricht einem Wasserschutzgebiet Zone II. Das restliche Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III (TB Remishof, LfU Nr. 335064).</p> <p>Direkt angrenzend steht im Nordwesten ein nach § 32 NatSchG BW geschützter Heckenkomplex an der Hangkante zum Aachtal (Nr. 8219 – 335 –0158).</p> <p>Im Plangebiet selbst befinden sich ansonsten keine Schutzgebiete.</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 und Erholungssuchenden zu erwarten. Die hinzuziehende Bevölkerung muss mit einer erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung rechnen, welche durch die geplante Nordstadbahnsteige steigen wird. Durch das Nahversorgungszentrum sind erhöhte Verkehrsbelastungen auf den Zufahrtswegen zu erwarten. Es ist kein direkter Anschluss an den ÖPNV vorhanden.</p> <p>Als Wohnumfeld und zur Naherholung hat das Gebiet eine hohe Bedeutung für die Anwohner. Es bestehen weite Blickbezüge über das Aachtal nach Norden und zum Hohentwiel. Das bisher weitgehend offene Gelände wird durch die Bebauung stark verändert. Die Kleingärten sind ebenfalls von Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Durch den Verlust der offenen Flächen mit weiten Blickbezügen und der Kleingärten wird die Eignung zur Naherholung erheblich beeinträchtigt. Das Wohnumfeld wird stark verändert. Durch das geplante Einkaufszentrum verbessert sich die Nahversorgung. Die Ackerflächen haben eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangflur Stufe I).</p>	●●
5.2	<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p> <p>Die Ackerflächen an sich haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für die Biologische Vielfalt. In Verbindung mit den Streuobst- und Gehölzbeständen haben sie jedoch eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Die Feldhecken, der Graben und die Streuobstbestände haben eine hohe Bedeutung. Es ist mit zahlreichen, auch gefährdeten Vogel- Amphibien- und Insektenarten zu rechnen. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Verlust von Offenland- und Gehölzbiotopen. Es sind negative Auswirkungen auf den Biotopverbund und die Biologische Vielfalt zu erwarten.</p>	●● bis ●●●
5.3	<p>Boden</p> <p>Im Plangebiet stehen lehmige Böden mit einer überwiegend hohen Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie für Kulturpflanzen an. Durch die geplante Bebauung gehen alle Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 9,7 ha verloren (angenommen WA: GRZ 0,4 zuzüglich 50% Überschreitung für Nebenanlagen, SO: GRZ 0,8).</p>	●●●
5.4	<p>Grundwasser</p> <p>Unter der gering wasserdurchlässigen Grundmoräne stehen die Kiese der Oberen Singener Terrasse an. Im Plangebiet befinden sich zwei Brunnen zur Wasserversorgung. Das Gebiet hat somit eine hohe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Es ist nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Es besteht eine geringe Gefahr von Schadstoffeinträgen.</p>	●●
5.5	<p>Oberflächenwasser / Retention</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein temporär wasserführender Graben. Er ist als Gewässer von geringer Bedeutung. Er geht durch die Bebauung verloren.</p>	- bis ●
5.6	<p>Klima / Luft</p> <p>Die Gehölze wirken als Filter für Schadstoffe und Stäube und produzieren Frischluft. Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung, welche ins Aachtal abfließt. Es besteht damit eine geringe Siedlungsrelevanz. Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	- bis ●
5.7	<p>Landschaft / Ortsbild</p> <p>Das Plangebiet liegt in oberer Hang- bzw. Kuppenlage über dem Aachtal. Es ist von Norden her weithin einsehbar. Es ist geprägt von offenen Ackerflächen mit einzelnen Streuobstbeständen und Hecken. Das bisher ländlich geprägte Landschaftsbild wird weithin sichtbar verändert. Die Hangkante ist freizuhalten.</p>	●● bis ●●●

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

5.8	Kultur- und Sachgüter Die bestehende Bebauung sowie die Brunnen sind Sachgüter, sie haben Bestandschutz.	-
5.9	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge Veränderung des Landschaftsbildes ⇒ Auswirkungen auf die Eignung zur Naherholung ⇒ vermehrter Erholungsdruck auf angrenzende Gebiete Verlust von Biotopstrukturen ⇒ Auswirkungen auch auf den Biotopverbund und benachbarte Biotope (Wald, Aach-Aue)	●
5.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) Die Aach mit Uferbereichen gehört zum FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ (Nr. 8218-341). Es verläuft ca. 60m westlich des Plangebietes. Negative Auswirkungen durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten, jedoch aufgrund der geringen Entfernung auch nicht völlig auszuschließen.	- bis ●
5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Beeinträchtigung von bisherigen und zukünftigen Anwohnern durch Verkehrslärm Verlust von leistungsfähigen Böden mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft. Beeinträchtigung von Naherholungsräumen Beeinträchtigung hochwertiger Lebensraumkomplexe (Streuobst – Wald - Offenland) Verringerung der Grundwasserneubildungsrate Veränderung des Landschaftsbildes	●●
6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Erhalt des Grabens, der Feldhecken und der prägenden Bäume ⇒ Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Reduzierung der geplanten Bebauung im Norden ⇒ Freihaltung des Hanges zum Aachtal Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ weitere Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Intensive Durchgrünung des Baugebietes und Eingrünung des Ortsrandes ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes, Wiederherstellung des Biotopverbundes Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen entlang der stark befahrenen Straßen ⇒ Minimierung der Lärmbelastung der hinzuziehenden Bevölkerung. Einrichtung einer Bushaltestelle ⇒ Verbesserung der Erreichbarkeit von Wohngebiet und Supermarkt	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.) Versickerung bzw. Sammlung und Wiederverwendung 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.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte Durch die Neuversiegelung entsteht für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von ca. 9,7 ha. Sinnvolle Maßnahmen im funktionalen Zusammenhang sind die Ergänzung und Pflege der Streuobstwiesen, die Anlage von Feldhecken und -gehölzen im Ortsrandbereich sowie die Anlage extensiver Grünflächen mit Hinblick auf eine Erholungsnutzung. Alternativ sind Maßnahmen zur Aufwertung der Radolfzeller Aach sinnvoll.	
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne die geplante Bebauung würde sich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortsetzen. Die Streuobstbäume würden zum Teil in absehbarer Zeit abgehen, die Wiesen weiter verbrachen.	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Standortalternativen für eine Wohnbebauung befinden sich östlich der Innenstadt im Gebiet Gaisenrain-Tiefenreute sowie westlich im Baugebiet Schanz. Die Eingriffsintensität ist bei allen drei Gebieten ähnlich. Für die Bebauung und Erschließung wurden in einem Rahmenplan (Griesser, 1989) zahlreiche Varianten erarbeitet. Für ein Nahversorgungszentrum wurden von der GMA (2003) verschiedene Alternativen geprüft. Hier wurde die Kleingartenanlage an der Uhlandstraße favorisiert. Aufgrund des Widerstandes aus der Bevölkerung wird der Standort zugunsten der Ecke Bruderhofstraße / Remishofstraße aufgegeben.
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 checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Energiekonzept 10.2 Noch auszuwertende Unterlagen -
11.	Sonstiges Es gibt bereits einen Rahmenplan aus dem Jahr 1989 (Griesser, C.; Stuttgart)