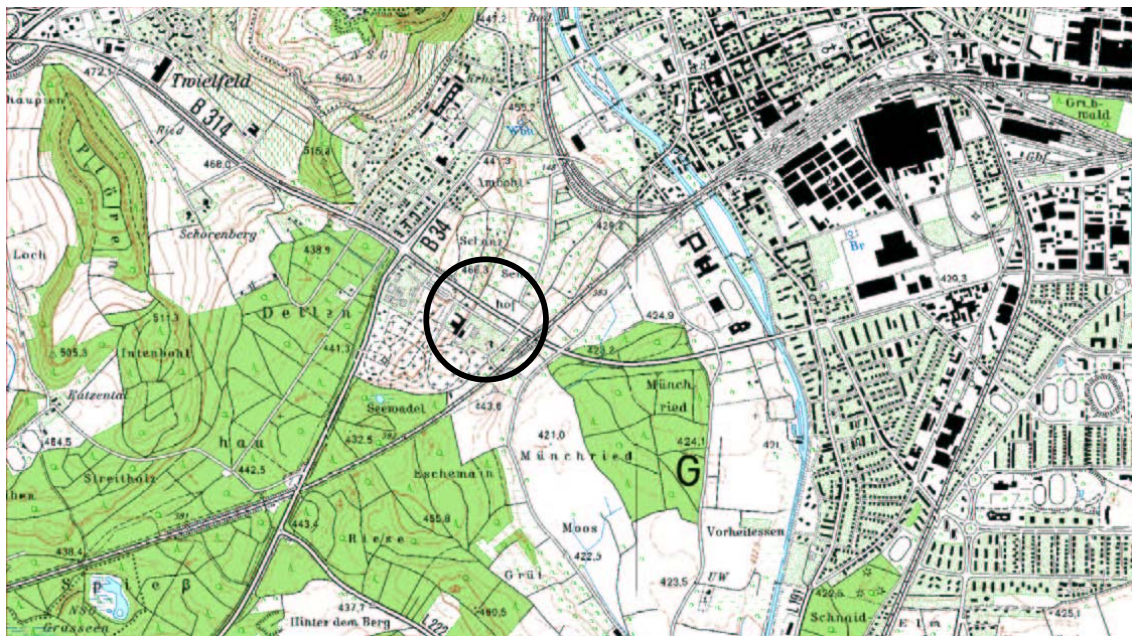


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-38
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	Vereinsheime Singen-West
	Fläche in ha	ca. 1,4 ha

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

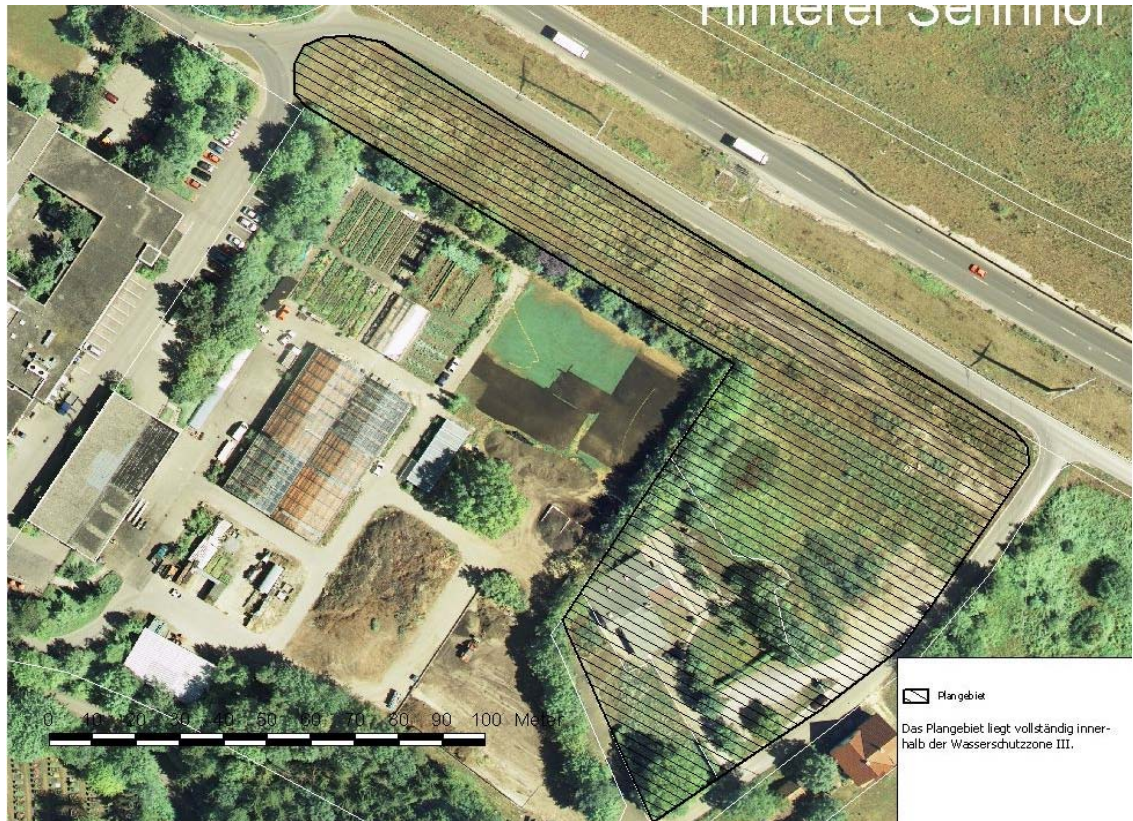


Links die Verbindungsstrasse Singen- West, rechts das Plangebiet mit einem Erdlager

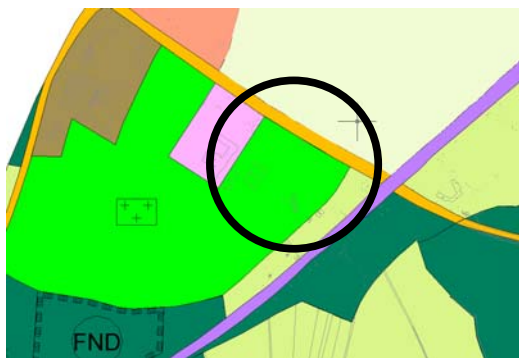


Blick von Nordosten in das Plangebietes, im Hintergrund das bestehende Vereinsheim

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 die Ausweisung eines Sondergebietes zur ausschließlichen Errichtung von Vereinsheimen in offener Bauweise. Die GRZ wird mit 0,2 festgesetzt, die Traufhöhe der Gebäude darf maximal 5,50 m betragen. Als Dächer sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Neigung von 0-25° zulässig.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. <u>Landschaftsplan</u>: Es werden keine konkreten Aussagen zum Plangebiet getroffen. <u>Bebauungsplan</u>: Die Aufstellung des Bebauungsplans „Vereinsheime- West“ führt zu einer teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans „Waldfriedhof“, welcher in diesem Bereich die Anlegung einer großzügigen Zu- und Abfahrtsschleife zur damals geplanten Verbindungsstrasse Singen West vorsah.</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>Im westlichen Bereich des Plangebietes werden Bauarbeiten durchgeführt. Der östliche Bereich besteht aus einer brachliegenden Grünfläche, in dessen Süden sich das Vereinsheim eines italienischen Kulturvereins befindet. Von Osten nach Nordwesten ist das Vereinsheim mit einem niedrigen Erdwall umgeben, welcher mit Ruderalvegetation und einigen Gehölzen bewachsen ist. Die Wiese parallel zur Verbindungsstraße Singen- West wird vom städtischen Bauhof fast vollständig als Lagerfläche (Steine, Erde) genutzt. Das Plangebiet ist stark anthropogen beansprucht.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Eine hohe Vorbelastung besteht durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von der benachbarten Verbindungsstrasse Singen- West, die im Einschnitt vorbeiläuft. Weitere Vorbelastungen ergeben sich durch die Nutzung der Fläche als Lager für Boden und Steine durch den städtischen Betriebshof sowie durch das Befahren der Flächen mit schweren LKW (Fahrspuren).</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III (TB Remishof, LfU Nr. 335064). Westlich der B 34 beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“.</p>				
<p>5.</p> <p>5.1</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 1346 1201 1487"> <p>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)</p> </th> <th data-bbox="1201 1346 1404 1487"> <p>Beurteilung der Auswirkungs- intensität</p> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="264 1487 1201 2011"> <p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verbindungsstraße Singen-West. Da die Gebäude jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt gedacht sind, wird durch die Lärmbelastung keine Wohn- oder Arbeitsqualität beeinträchtigt. Deswegen sind keine weiteren Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 18005 notwendig.</p> <p>Das vorhandene Vereinsheim und die Anlagen der westlich angrenzende ehemaligen Stadtgärtnerei sind durch die Planung in ihrem Bestand nicht gefährdet.</p> <p>Als Wohnumfeld hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, im Südwesten liegt lediglich ein Wohngebäude in dessen direkten Umfeld. Baubedingt können jedoch zeitlich begrenzte Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen auftreten.</p> <p>Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Durch den Bau der Vereinsgebäude sind geringfügig positive Auswirkungen auf die Erholungs- / Freizeitfunktion des Gebietes zu erwarten.</p> </td> <td data-bbox="1201 1487 1404 2011"> <p>●</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)</p>	<p>Beurteilung der Auswirkungs- intensität</p>	<p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verbindungsstraße Singen-West. Da die Gebäude jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt gedacht sind, wird durch die Lärmbelastung keine Wohn- oder Arbeitsqualität beeinträchtigt. Deswegen sind keine weiteren Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 18005 notwendig.</p> <p>Das vorhandene Vereinsheim und die Anlagen der westlich angrenzende ehemaligen Stadtgärtnerei sind durch die Planung in ihrem Bestand nicht gefährdet.</p> <p>Als Wohnumfeld hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, im Südwesten liegt lediglich ein Wohngebäude in dessen direkten Umfeld. Baubedingt können jedoch zeitlich begrenzte Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen auftreten.</p> <p>Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Durch den Bau der Vereinsgebäude sind geringfügig positive Auswirkungen auf die Erholungs- / Freizeitfunktion des Gebietes zu erwarten.</p>	<p>●</p>
<p>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)</p>	<p>Beurteilung der Auswirkungs- intensität</p>				
<p><i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verbindungsstraße Singen-West. Da die Gebäude jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt gedacht sind, wird durch die Lärmbelastung keine Wohn- oder Arbeitsqualität beeinträchtigt. Deswegen sind keine weiteren Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 18005 notwendig.</p> <p>Das vorhandene Vereinsheim und die Anlagen der westlich angrenzende ehemaligen Stadtgärtnerei sind durch die Planung in ihrem Bestand nicht gefährdet.</p> <p>Als Wohnumfeld hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, im Südwesten liegt lediglich ein Wohngebäude in dessen direkten Umfeld. Baubedingt können jedoch zeitlich begrenzte Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen auftreten.</p> <p>Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Durch den Bau der Vereinsgebäude sind geringfügig positive Auswirkungen auf die Erholungs- / Freizeitfunktion des Gebietes zu erwarten.</p>	<p>●</p>				

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

<p>5.2</p>	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Im Bereich der Baustelle sind die bestehenden Habitatfunktionen bereits verloren gegangen. Die als Lager genutzten Bereiche sind stark anthropogen überprägt und stellen nur geringwertige Lebensräume dar.</p> <p>Das Plangebiet wird im Westen durch einen Gehölzstreifen begrenzt, der sich nach Süden erstreckt und an eine Waldfläche anschließt. Den Gehölzstrukturen weisen hinsichtlich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen eine hohe Wertigkeit auf, weshalb der Grünlandbrache eine potenzielle Funktion als Nahrungshabitat insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Fledermäuse zukommt.</p>	<p>●</p>
<p>5.3</p>	<p><i>Boden</i></p> <p>Für das Plangebiet stehen keine gesicherten Bodendaten zur Verfügung. Laut Geologischer Karte von Baden- Württemberg, Blatt Gottmadingen, steht als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung größtenteils Würm- Moräne an, aus der sich vorwiegend Lehm- und Tonböden entwickelt haben.</p> <p>Durch die Bebauung werden voraussichtlich ca. 0,42 ha Boden versiegelt (Annahme: GRZ 0,2 + 50 % Überschreitung).</p>	<p>● bis ●●</p>
<p>5.4</p>	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor sind jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen.</p>	<p>- bis ●</p>
<p>5.5</p>	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	<p>-</p>
<p>5.6</p>	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Durch die lockere Bebauung der Fläche und die niedrige GRZ entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p>	<p>-</p>
<p>5.7</p>	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen der ehemaligen Stadtgärtnerei, der Verbindungsstraße Singen- West und der östlich verlaufenden Bahnlinie Singen - Schaffhausen. Westlich wird es von einem schmalen Gehölzgürtel eingefasst. Durch die bereits bestehende erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes stellt die lockere Bebauung des Gebietes keine weitere erhebliche Störung dar. Durch den Baubetrieb kommt es zu einer weiteren geringfügigen Störung des Landschaftsbildes, was aufgrund des zeitlich begrenzten Charakters der Maßnahmen als unerheblich eingestuft wird.</p>	<p>-</p>
<p>5.8</p>	<p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> <p>Die bestehenden Gebäude sind Sachgüter und haben Bestandsschutz.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss. 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten ist der Kreisarchäologe zu verständigen.</p>	<p>- bis ●</p>
<p>5.9</p>	<p><i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i></p> <p>Es sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bestand geplant. Durch die erhöhte Versiegelung führt zu einer geringen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, was sich negativ auf Gehölze oder Biotope im weiteren Umfeld des Plangebietes auswirken könnte.</p>	<p>-</p>
<p>5.10</p>	<p><i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i></p> <p>Es sind keine Natura -2000 Gebiete betroffen.</p>	<p>-</p>

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

5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Durch die Bebauung gehen Lebensräume von überwiegend geringer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verloren. Durch die Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	- bis ●
6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Erhalt und Schutz der am bestehenden Vereinshaus befindlichen Gehölze ⇒ Erhalt von Lebensraum für Pflanzen und Tiere Fachgerechte Gestaltung der Flächen mit Gehölzstrukturen ⇒ Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schaffung einer Einbindung der Gebäude in die Landschaft Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ weitere Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Erhalt des bestehenden Gebäudes ⇒ Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Sachgüter.	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Energienutzung etc.) Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers (Obere Bodenschichten sind ungeeignet, darunter liegende Kiesschichten sind geeignet) Niedrigenergiebauweise und Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen	
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte Kompensationsbedarf besteht voraussichtlich für das Schutzgut Boden. Bei fachgerechter Bepflanzung des Plangebietes kann ein Kompensationsbedarf hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ggf. vermieden werden.	
8.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne den geplanten Bebauungsplan würde der nördlichen Bereich des Plangebiets als Lagerfläche für den städtischen Bauhof weitergenutzt werden. Ebenso würde die Nutzung des bestehenden Vereinsgebäudes weitergeführt werden. Auf der Brachfläche würde sich im ungestörten Bereich durch Sukzession eine Spontanvegetation mit der Tendenz zur Verbuschung einstellen.	
9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Standortalternativen sind nicht bekannt.	

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

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 type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige:
	Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input checked="" type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten
10.2	Noch auszuwertende Unterlagen
	Siehe Punkt 11
11.	Sonstiges
	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Vereinsheime- West“ ist zu prüfen, in wieweit sich dadurch die Nutzung des Plangebietes im Vergleich zu dem alten Bebauungsplan „Waldfriedhof“ ändert. Die geplanten Vereinsheime in lockerer Bebauung, die niedrige GRZ von 0,2 sowie weiter geplante Vermeidungs-, Minimierungs-, und Kompensationsmaßnahmen lassen vor allem in Hinblick auf die, im alten Bebauungsplan ehemals vorgesehene Zu- und Abfahrtsschleife zur Verbindungsstrasse Singen-West, nun auf eine wesentlich geringere Nutzungsintensität des Plangebietes schließen. Dies könnte sich auf die Schutzgüter positiv auswirken, was bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplans und der Bilanzierung der erheblichen Eingriffe zu berücksichtigen ist.

Stand: August 2008