

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1. Laufende Nr. und Art der Planung Si-24, Umwandlung Gewerbegebiet in Sondergebiet

2. Lage des Vorhabens

Gemeinde/Stadt

Singen

Gemarkung

Singen

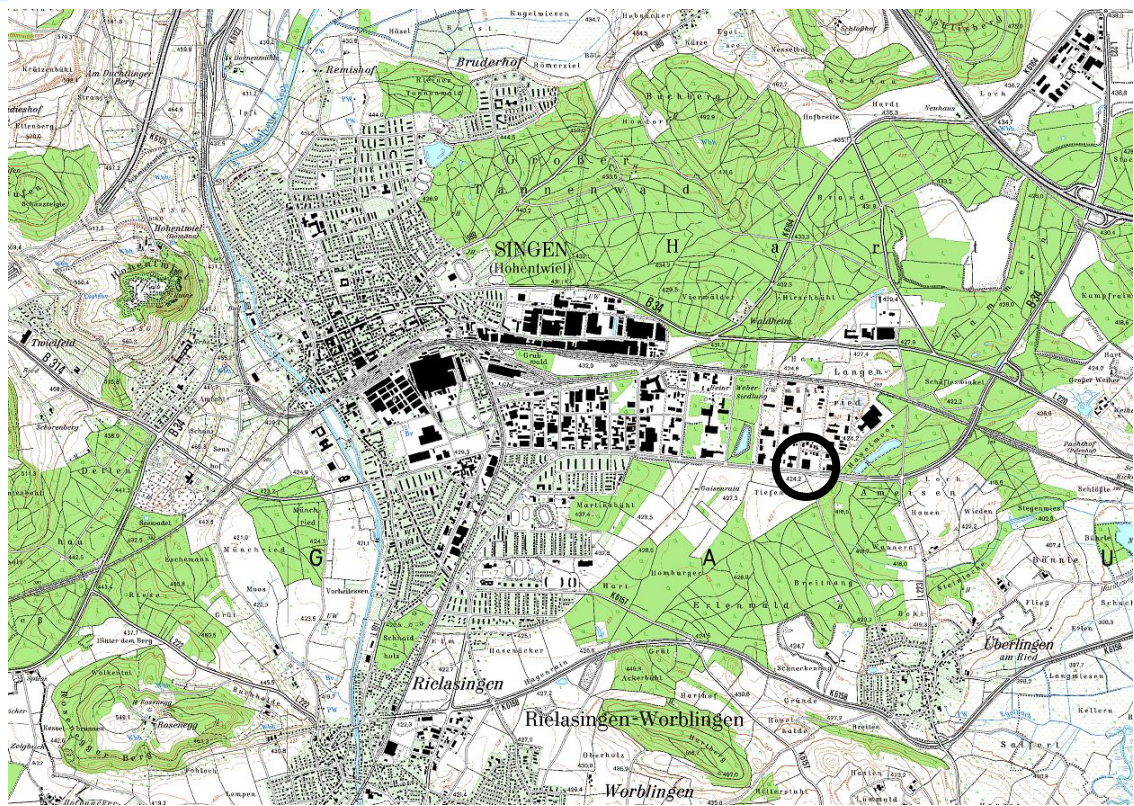
Bezeichnung

„Großflächiger Einzelhandel 'Erste Bruck'“

Fläche in ha

1,0 ha

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

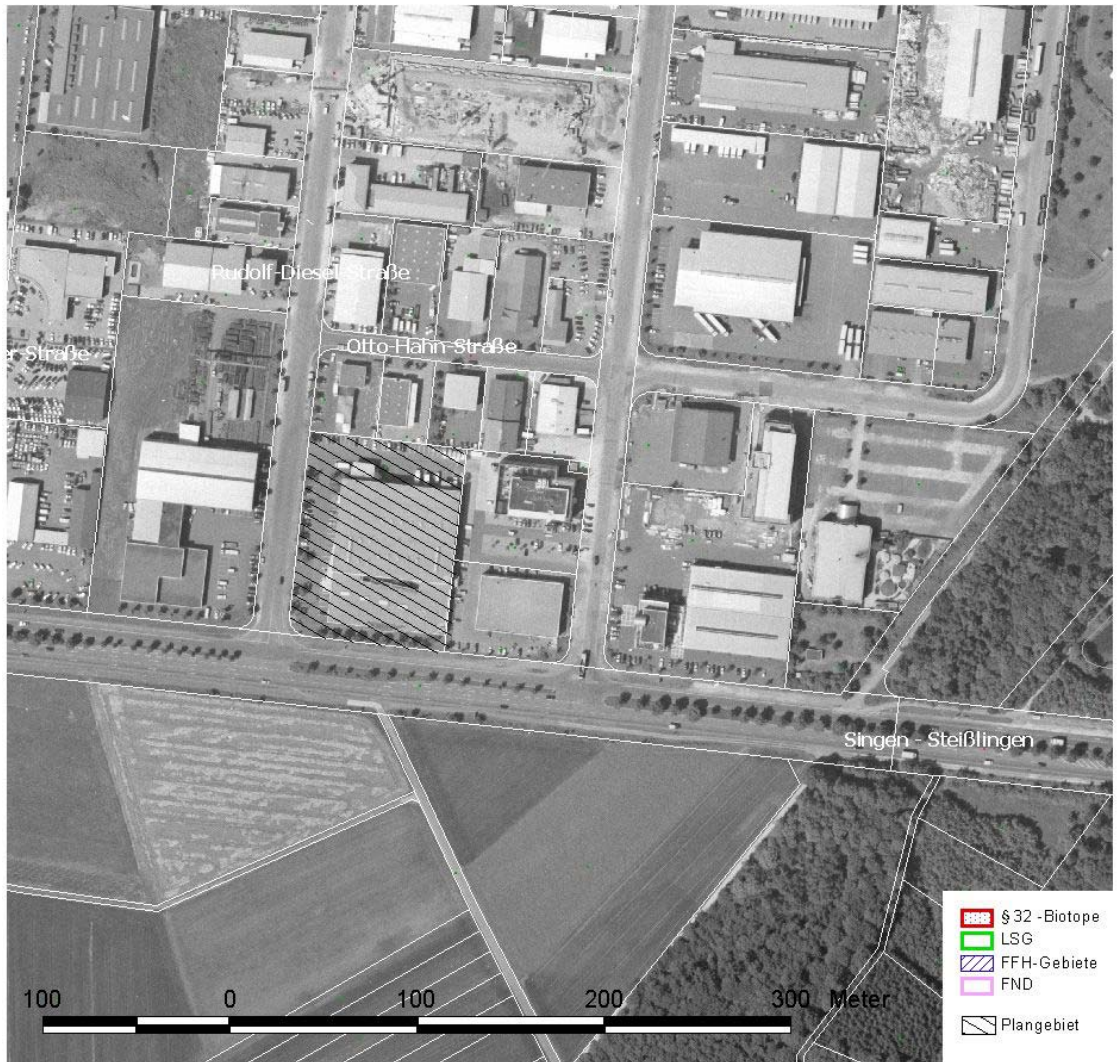


Parkplatz mit Baumreihe und Ziergrün



Baumreihe entlang der Georg-Fischer-Straße

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> Im Bereich dieses bereits mit Einzelhandel und Großhandel belegten Flurstücks wird das Gewerbegebiet in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt, um das Einzelhandels-Konzept der Stadt Singen planungsrechtlich umzusetzen. Eine Nutzungsänderung ist nicht geplant.
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.)</i> <u>Regionalplan:</u> Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche für Gewerbe- und Industrieflächen eingetragen. <u>Landschaftsplan:</u> Es werden keine Aussagen gemacht.
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Auf dem Grundstück befindet sich ein Groß- und Einzelhandel für Farben, Tapeten und Heimtextilien (Farben Maier). Die Fläche wird zu zwei Dritteln vom Gebäude, der Rest fast vollständig von versiegelten Stellflächen in Anspruch genommen. Entlang der Georg-Fischer-Straße zieht sich eine ca. 8m breite Rasenfläche mit einer Baumreihe aus Spitzahornen. Entlang der Rudolf-Diesel-Straße wird der Parkplatz von einer schmalen Rabatte mit Ziersträuchern und Bäumen begrenzt. An drei Seiten wird das Plangebiet vom Gewerbegebiet umschlossen, südlich der breiten, vierspurigen Georg-Fischer-Straße beginnt die freie Landschaft.
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe von der Georg-Fischer-Straße und umliegenden Gewerbebetrieben. Vorbelastung durch großflächig versiegelte Bereiche im Plangebiet.
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> Das Plangebiet befindet sich in zwei Wasserschutzgebieten Zone III und IIIB (TB Bollwiese LfU Nr. 335059; TB Überlingen, LfU Nr. 335065). Ansonsten sind keine Schutzgebiete betroffen.

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 Fortführung der Nutzung als Einzelhandel sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der sich hier aufhaltenden Menschen zu erwarten. Die Zufahrt über die leistungsfähige Georg-Fischer-Straße und die Rudolf-Diesel-Straße ist gewährleistet, Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Der Anliegerverkehr ist aufgrund der leistungsfähigen Straßen und des bestehenden Verkehrsaufkommens unerheblich.</p> <p>Im Plangebiet und Umgebung sind keine Wohngebäude vorhanden. Das Gebiet hat somit keine Bedeutung als Wohnumfeld.</p> <p>Das Plangebiet an sich hat keine Bedeutung für die Naherholung und Freizeitgestaltung. Im Süden des Plangebietes befindet sich jenseits der Georg-Fischer-Straße ein separater Rad- und Gehweg. Er führt durch den Erlenwald nach Überlingen am Ried. Der Wald hat eine hohe Bedeutung für die lokale Naherholung.</p> <p>Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet hat überwiegend keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Rasenstreifen und das angrenzende ungenutzte Straßenbegleitgrün enthalten stellenweise eine Vegetation trockener Standorte.</p> <p>Es sind keine Veränderungen zu erwarten.</p>	-
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Der Boden ist bereits vollständig anthropogen überformt. Durch die geplante Umwidmung sind keine Änderungen zu erwarten.</p>	-
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Aufgrund der hohen Versiegelungsrate hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Durch die geplante Umwidmung sind keine Änderungen zu erwarten.</p>	-
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	-
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Durch die hohe Versiegelungsrate und den geringe Anteil an Gehölzen ist das Gebiet thermisch stark vorbelastet. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die geplante Umwidmung nicht verändert.</p>	-

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

5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Sachgut ist das bestehende Gebäude. Es bleibt unverändert erhalten..</p>	-
5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.</p>	-
5.10	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen.</p>	-
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Durch die rechtliche Umwidmung des Gewerbegebiets in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel 'Erste Bruck'" sind keine Änderungen des Bestandes vorgesehen. Es sind gegenüber dem Bestand keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
6.1	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Da der Bestand unverändert erhalten bleibt, sind keine Maßnahmen notwendig.</p>	
6.2	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</p> <p>Da der Bestand unverändert erhalten bleibt, sind keine Maßnahmen notwendig.</p>	
7.	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Es ist keine Kompensation erforderlich.</p>	
8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Der Umweltzustand wird sich ob mit oder ohne Umsetzung der Planung nicht wesentlich unterscheiden.</p>	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Da der Gewerbebetrieb bereits besteht und die nötigen Räumlichkeiten und Stellplatzkapazitäten für einen Einzelhandel vorhanden sind, ebenso wie eine ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließung ist eine Verlagerung des Standortes in ein bestehendes Sondergebiet nicht sinnvoll.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB <input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung <input 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 type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: <input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Ermittlung des aktuellen Bedarfs an Nahversorgungseinrichtungen <i>10.2 Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	Sonstiges