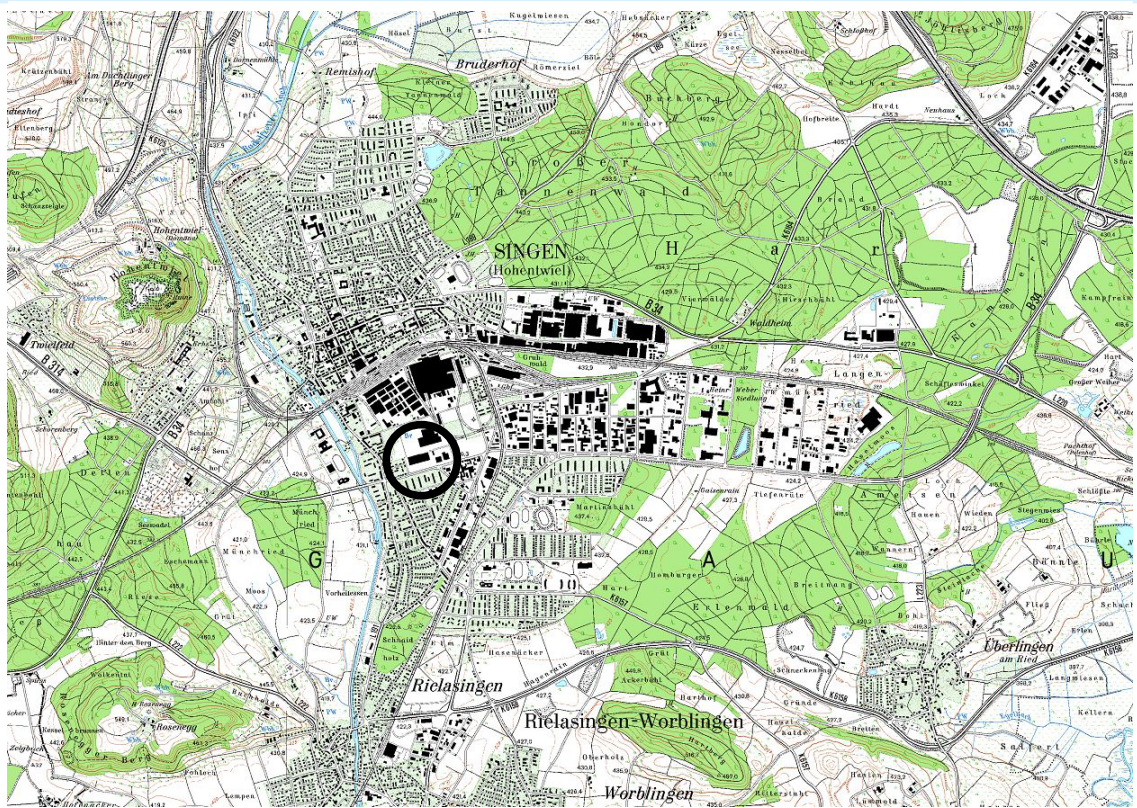


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

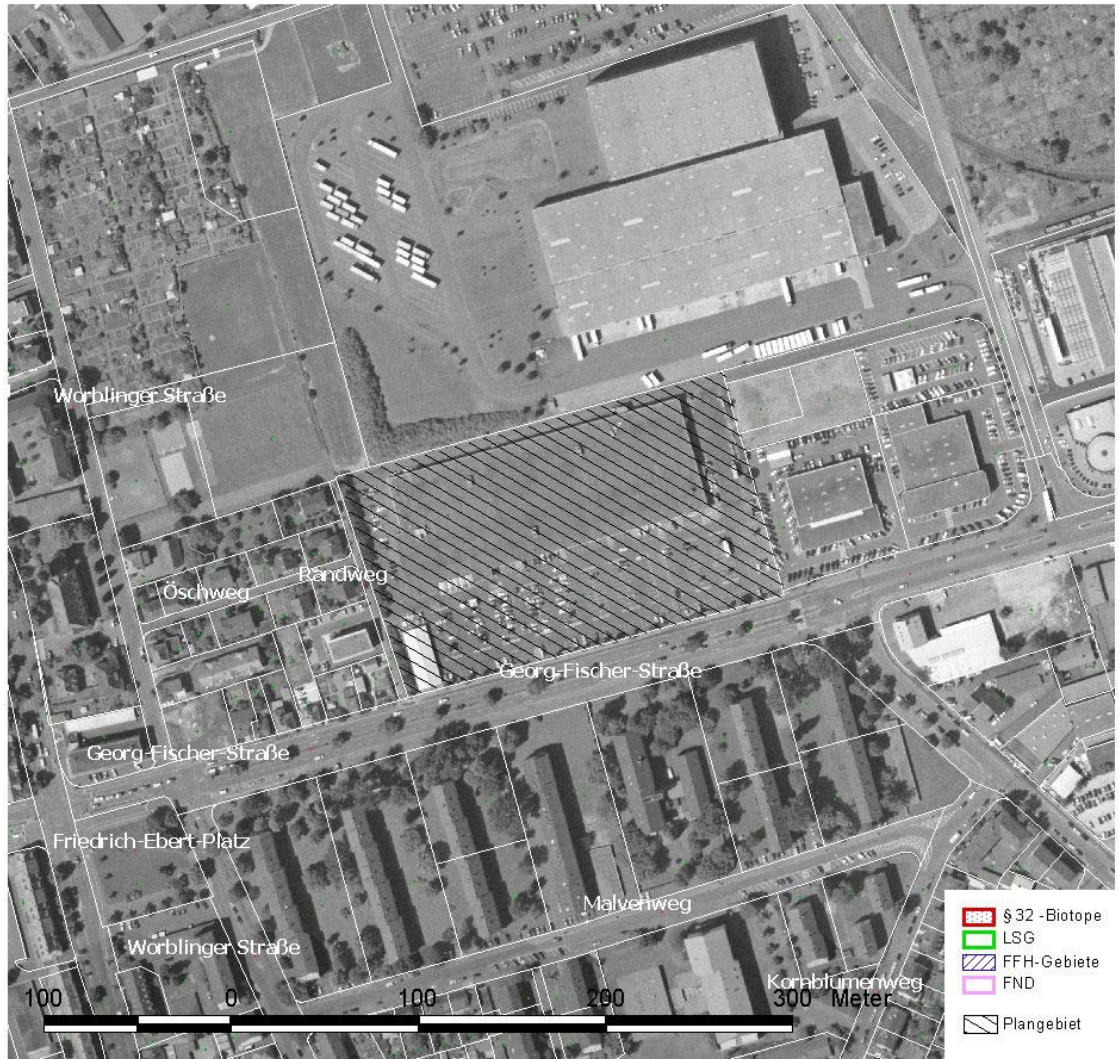
Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-30, Umwandlung Gewerbegebiet in Sondergebiet
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	„Großflächiger Einzelhandel 'Blatt II'“
	Fläche in ha	2,6 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	

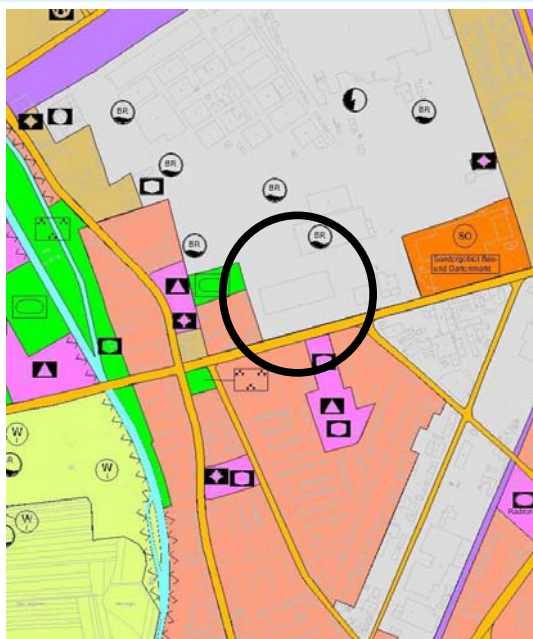


WALLMART- Parkplatz mit Bäumen

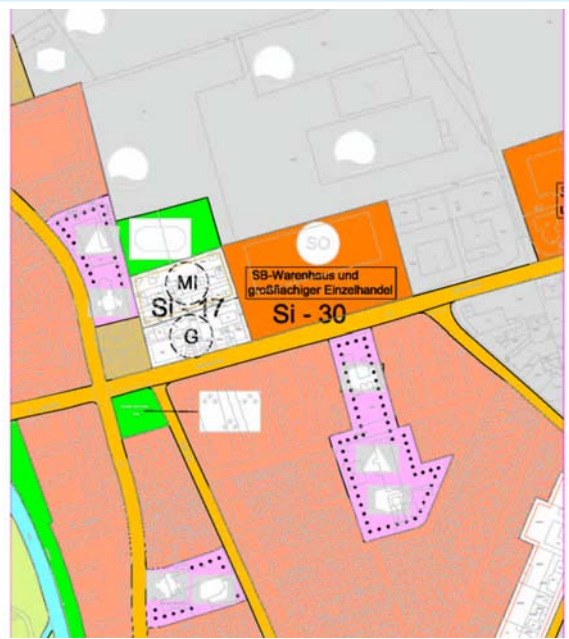
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> Das Gewerbegebiet wird in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt, um den ansässigen Betrieb (SB-Warenhaus) planungsrechtlich zu definieren und das Einzelhandelskonzept 2003 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. Im Norden und Osten grenzen weitere Gewerbeflächen an. Im Süden und Westen befinden sich Wohngebiete. <u>Landschaftsplan:</u> Es werden keine Aussagen zum Plangebiet gemacht.
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> Das Plangebiet wird komplett vom SB-Warenhaus WALMART und dessen versiegelten Stellplätzen beansprucht. Entlang der Georg-Fischer- Straße, auf dem Parkplatz sowie am Ostrand des Gebietes befinden sich kleine Ziergrünflächen und Bäume. Entlang des Westseite des Geländes schirmt ein 6-8m hoher Wall mit Wildhecke das SB-Warenhaus gegen das Wohngebiet ab. Das Plangebiet wird im Norden und Osten von Gewerbeflächen begrenzt. Im Süden schließt jenseits der Georg-Fischer-Straße ein Wohngebiet an. Im Westen grenzt direkt ein Wohngebiet an, welches in ein Mischgebiet umgewidmet werden soll.
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 von angrenzenden Gewerbebetrieben sowie den nordwestlich liegenden Sportanlagen. 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 Remishof, LfU Nr. 335064; TB Bollwiese LfU Nr. 335059). 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 Nutzung als Einzelhandel ergeben sind geringe negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner (Lärm und Schadstoff durch Anliegerverkehr). Die Zufahrt über die leistungsfähige Georg-Fischer-Straße ist gewährleistet, Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Der Anliegerverkehr ist aufgrund der leistungsfähigen Straßen und des bestehenden Verkehrsaufkommens unerheblich.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Wohngebäude vorhanden. Die Parkplätze werden durch einen 6-8m hohen Wall mit Wildhecke gegen die direkt angrenzende Wohnbebauung abgeschirmt.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die Hecke bzw. durch die breite Georg-Fischer-Straße von der angrenzenden Wohngebieten abgetrennt. Es hat keine Bedeutung als Wohnumfeld.</p> <p>Ebenso hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Naherholung und Freizeitgestaltung. Bedeutende Wegebezüge für Radfahrer und Fußgänger sind nicht vorhanden.</p> <p>Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	-
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet mit seinen fast vollständig versiegelten Flächen hat keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Hecke bietet zusammen mit den strukturreichen Gärten des angrenzenden Wohngebietes Lebensraum und Rückzugsmöglichkeit für anspruchslose Tier- und Pflanzenarten. Sie dient außerdem dem Biotopverbund.</p> <p>Durch die Planung 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 geringen 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

<p>5.8</p>	<p>Kultur- und Sachgüter Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Sachgüter sind die bestehenden Gebäude. Sie bleiben unverändert erhalten.</p>	<p>-</p>
<p>5.9</p>	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.</p>	<p>-</p>
<p>5.10</p>	<p>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen.</p>	<p>-</p>
<p>5.11</p>	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen Durch die rechtliche Umwidmung des Gewerbegebiets in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel ‚Blatt II‘“ sind keine Änderungen des Bestandes vorgesehen. Es sind gegenüber dem Bestand keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>-</p>
<p>6.</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
<p>6.1</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Da der Bestand unverändert erhalten bleibt, sind keine Maßnahmen notwendig.</p>	
<p>6.2</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.) Da der Bestand unverändert erhalten bleibt, sind keine Maßnahmen notwendig.</p>	
<p>7.</p>	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte Es ist keine Kompensation erforderlich.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 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 das SB-Warenhaus 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. Das angrenzende Wohngebiet soll in ein Gewerbe- und Mischgebiet umgewandelt werden. Somit wird Konflikten vorgebeugt.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <ul style="list-style-type: none"><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:<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Vögel<input type="checkbox"/> Heuschrecken<input type="checkbox"/> Amphibien<input type="checkbox"/> Schmetterlinge<input type="checkbox"/> Fledermäuse<input type="checkbox"/> Sonstige:<input type="checkbox"/> Laufkäfer<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