

## Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1. Laufende Nr. und Art der Planung Si-13, Wohngebiet

2. Lage des Vorhabens

Gemeinde/Stadt

Singen

Gemarkung

Singen

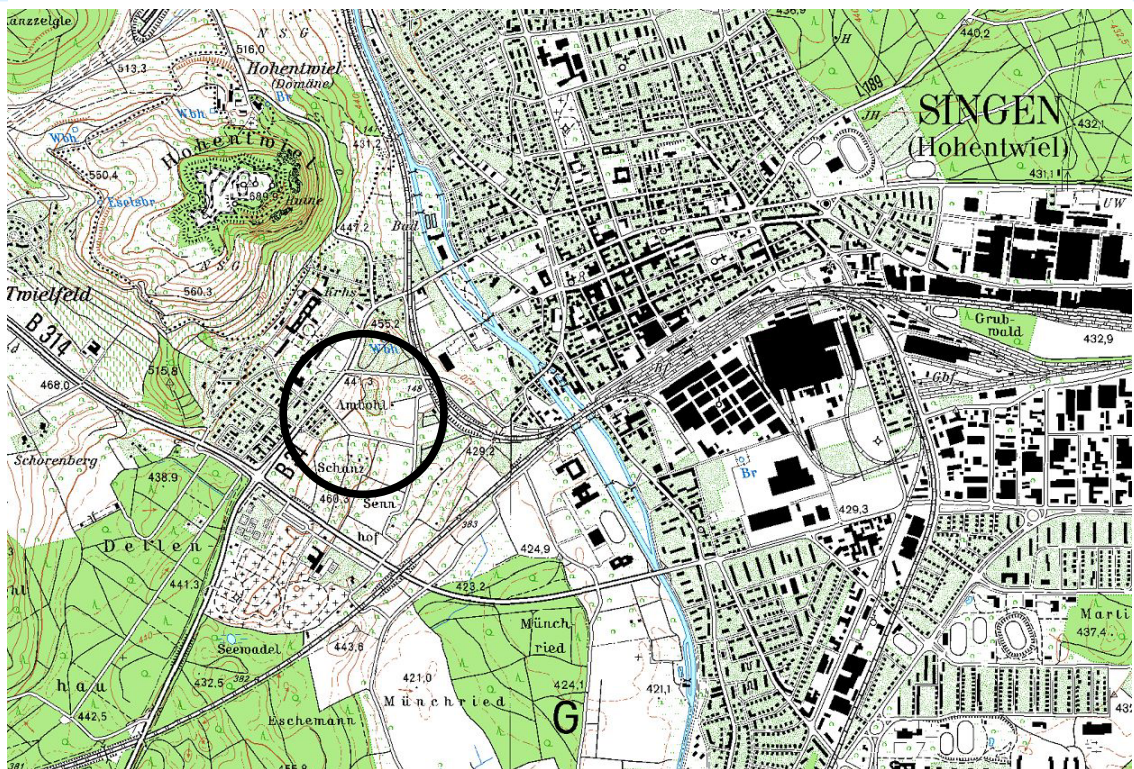
Bezeichnung

Schanz

Fläche in ha

ca. 3,6 ha

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

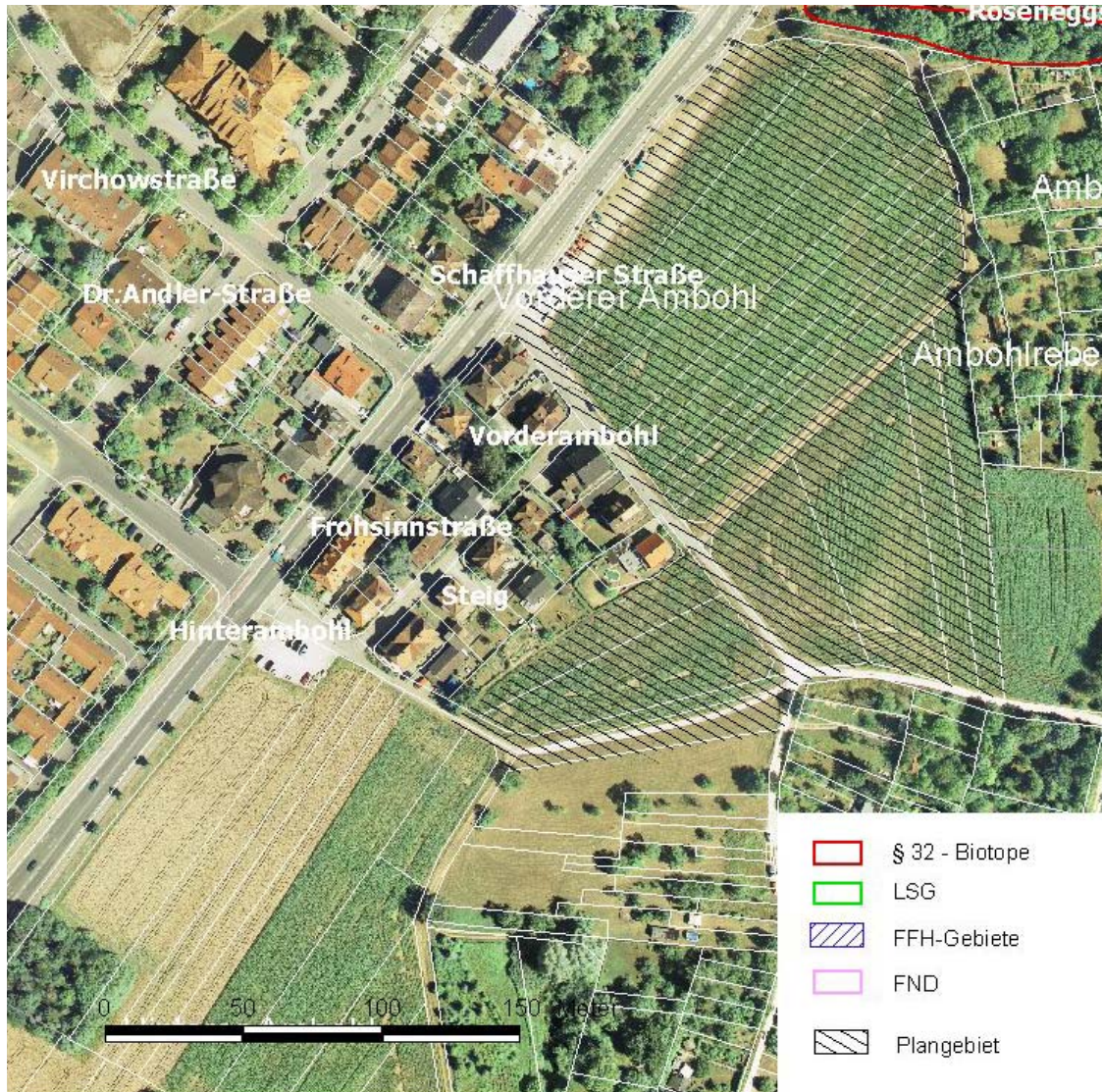


Angrenzende Streuobstbestände, teilweise mit Freizeitnutzung auf der Kuppe

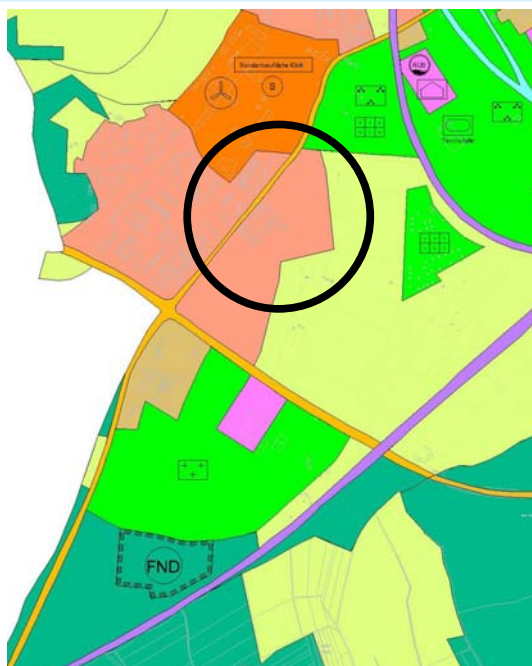


Ackerflächen am Hang zur Schaffhauser Straße

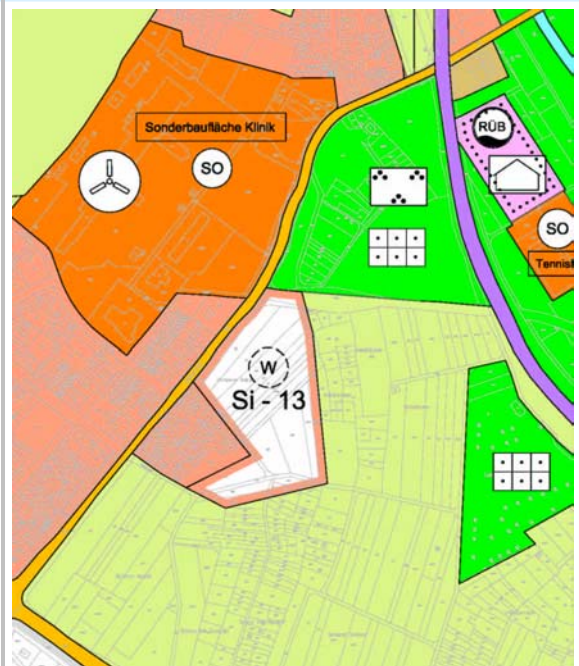
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten( Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3.</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p>	<p><b>Planung</b></p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Geplant ist ein Wohngebiet.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet ist als bestehende und geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. Es wird im Osten von einem Regionalen Grünzug umgeben.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Südlich des Plangebietes ist ein Ökologisches Vorranggebiet mit mittlerer bis geringer Bedeutung dargestellt (Stufe 3).</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p><b>Bestand</b></p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt. Es liegt an einem Nordwesthang. Entlang der Straße existieren 5 Reihen mit älteren Ein- und Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Im Südosten grenzen großflächige Streuobstbestände mit großen Gartenhäusern an, welche überwiegend der Freizeitgestaltung dienen.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Hohe Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von der umgebenden Straße B 34 (Schaffhauser Straße).</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III (TB Remishof, LfU Nr. 335064).</p>

5.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b> (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	<b>Beurteilung der Auswirkungs- intensität</b>
5.1	<p><b>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</b></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 von der Schaffhauser Straße rechnen.</p> <p>Als Wohnumfeld und zur Naherholung hat das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Anwohner und für Erholungssuchende. Es wird sich durch die Bebauung des bisher weitgehend offenen Geländes verändern. Die Blickbezüge aus dem Plangebiet zum Hohentwiel und umgekehrt werden teilweise unterbrochen. Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Es sind somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungs-/ Freizeitfunktion zu erwarten.</p>	●●
5.2	<p><b>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</b></p> <p>Die Ackerflächen an sich haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die Biologische Vielfalt. In Verbindung mit den Streuobst- und Gehölzbeständen haben sie jedoch eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat für Tiere.</p> <p>Durch die geplante Bebauung gehen in erster Linie die Offenland-Biotopverluste verloren. Die übrigen Gehölzbestände bleiben weitgehend erhalten. Es sind negative Auswirkungen auf den Biotopverbund und die Biologische Vielfalt zu erwarten.</p>	●●
5.3	<p><b>Boden</b></p> <p>Im Plangebiet stehen lehmige Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Standort für Kulturpflanzen an. Durch die geplante Bebauung gehen alle Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 2,16 ha verloren (angenommen GRZ 0,4 zuzüglich 50% Überschreitung für Nebenanlagen).</p>	●●●
5.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Unter den gering wasserdurchlässigen oberen Lehmschichten stehen die Kiese der Oberen Singener Terrasse an. Es ist nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Es besteht eine geringe Gefahr von Schadstoffeinträgen.</p>	● bis ●●
5.5	<p><b>Oberflächenwasser / Retention</b></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	-
5.6	<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die offenen Flächen dienen der Kaltluftbildung, welche entlang der Schaffhauser Straße bis ins Aachtal abfließt. Es sind weitere klimatisch wirksame Flächen vorhanden. Durch die geplante Bebauung ist eine geringfügige Reduzierung der Belüftung entlang der Schaffhauser Straße nicht auszuschließen.</p>	●
5.7	<p><b>Landschaft / Ortsbild</b></p> <p>Das Plangebiet liegt an einem Nordwesthang, einem bestehenden Siedlungsgebiet und dem Krankenhaus zugewandt und vom Hohentwiel aus einsehbar. Die landschaftliche Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Bebauung ist mittel bis gering. Das Landschaftsbild kann durch eine lockere Bebauung und intensive Durchgrünung wiederhergestellt werden.</p>	●●

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

5.8	<b>Kultur- und Sachgüter</b> Die Ackerflächen sind Sachgüter und haben eine Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangflur Stufe I+II).	●●
5.9	<b>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</b> Veränderung des Landschaftsbildes ⇒ Auswirkungen auf die Eignung zur Naherholung	●
5.10	<b>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</b> Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen	-
5.11	<b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b> Verlust von hochwertigen Böden als Filter- und Puffer sowie für die Landwirtschaft. Beeinträchtigung von Naherholungsräumen Beeinträchtigung hochwertiger Lebensraumkomplexe (Streuobst – Offenland) Verringerung der Grundwasserneubildungsrate Veränderung des Landschaftsbildes	● bis ●●
6.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>	
6.1	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</b> Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ weitere Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung Intensive Durchgrünung des Baugebietes ⇒ Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes, Wiederherstellung des Biotopverbundes Lärmschutzmaßnahmen ⇒ Minimierung der Lärmbelastung der hinzuziehenden Bevölkerung.	
6.2	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Energienutzung etc.)</b> 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.	<b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b> Durch die Neuversiegelung entsteht für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von ca. 2,16 ha. Sinnvolle Maßnahmen im funktionalen Zusammenhang sind die Ergänzung und Pflege der Streuobstwiesen sowie die Anlage extensiver Grünflächen mit Hinblick auf eine Erholungsnutzung.	
8.	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> Ohne die geplante Bebauung würde sich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortsetzen.	

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

<b>9.</b>	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b> Standortalternativen für eine Wohnbebauung befinden sich östlich der Innenstadt im Gebiet Gaisenrain-Tiefenreute. Hier ist jedoch eine verdichtete Wohnbebauung geplant. Für eine lockerere Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sind keine Alternativen vorgesehen. Für die Bebauung wurden in einem Rahmenplan (Griesser, 1988) zahlreiche Varianten erarbeitet. Im Bebauungsplanverfahren werden ebenfalls zwei Varianten verfolgt. Im Planungsprozess wurde die Wohnbaufläche reduziert und nur der nördliche Teil mit unempfindlicheren und weniger lärmbelasteten Bereichen wird als Wohnbaufläche weiterverfolgt.
<b>10.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>
<b>10.1</b>	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <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
<b>10.2</b>	<i>Noch auszuwertende Unterlagen</i> -
<b>11.</b>	<b>Sonstiges</b> Es gibt bereits einen Rahmenplan aus dem Jahr 1988 (Griesser, C.; Stuttgart) Ein vorbereitender Umweltbericht wurde im November 2006 durch die Stadt Singen /Hohentwiel erstellt.