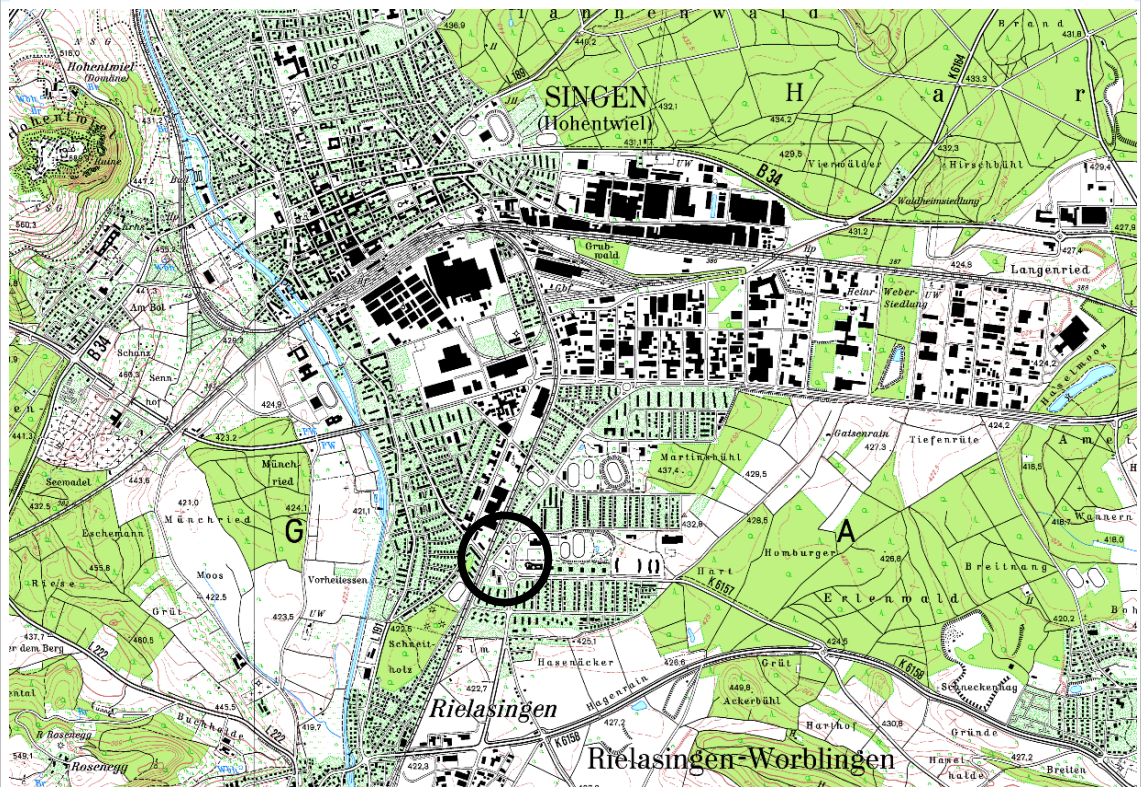


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-31, Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	„Nahversorgungszentrum Berliner Platz“
	Fläche in ha	Ca. 1,3 ha

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



Steißlinger Straße, rechts das Plangebiet

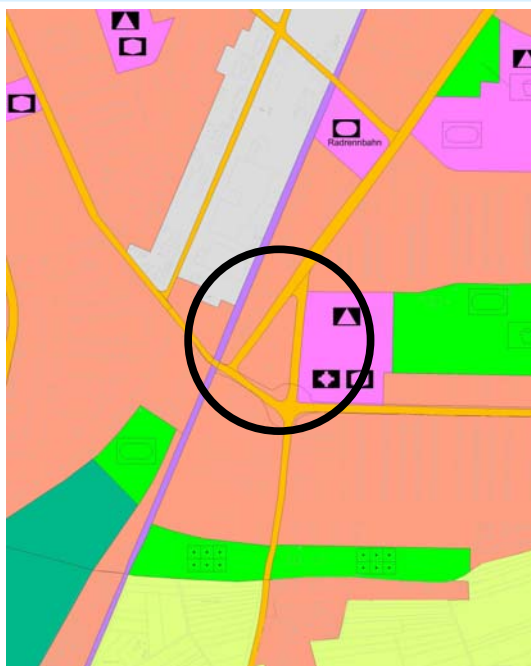


Tankstelle im Plangebiet

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 ein die Ausweisung eines Sondergebietes „Nahversorgungszentrum“ nördlich des Berliner Platzes. Bisher sind dort im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen ausgewiesen.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche ausgewiesen und von solchen umgeben. <u>Landschaftsplan</u>: Das Plangebietes liegt mitten im Stadtgebiet, es werden keine Aussagen gemacht.</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 Plangebiet befindet sich eine Tankstelle mit Gebrauchtwagenverkauf. Die Flächen sind teilweise versiegelt, zum Teil durch Rasen oder Brachflächen gekennzeichnet. Das Erscheinungsbild der von breiten Verkehrsflächen umgebenen Fläche ist eher minderwertig. An der Steißlinger Straße befinden sich Glas- und Altkleider-Container.</p> <p>Die im Nordosten und Südosten liegenden großen Verkehrsgrünflächen (Kreisverkehr) sind geprägt durch Rasen und ältere Spitzahorne. Dieses Thema setzt sich im Norden und Süden des Plangebietes fort (im Süden junge Bäume).</p> <p>Im Umfeld befinden sich im Westen kleine Einfamilienhäuser, im Norden jenseits des Kreisverkehrs dicht gebaute Mehrfamilienhäuser. Im Osten befinden sich Gemeinbedarfsflächen mit Schule, Kirche und viel Grün. Im Süden stehen zwei markante Wohn-Hochhäuser. Im Bereich des Berliner Platzes befinden sich eine kleiner Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von den umgebenden Straßen (Steißlinger Straße, Zolltafel, Berliner Straße) sowie durch die Isolation (Trennwirkung durch breite Straßenräume).</p> <p>Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoff- und Geruchsmissionen von der Tankstelle, Gefahr von Schadstoffeinträgen durch die Lagerung von Gebrauchtwagen..</p> <p>Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung und Überbauung</p> <p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zwei Wasserschutzgebieten Zone III und IIIB (TB Remishof, LfU Nr. 335064; TB Bollwiese LfU Nr. 335059).</p>

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 geplante Ansiedlung eines Vollsortimenters sind höhere Verkehrsaufkommen durch Einkäufer und Anlieferung zu erwarten. Durch die höheren Lärmimmissionen sind geringe Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner nicht auszuschließen.</p> <p>Das Wohnumfeld wird sich besonders für die nordwestlich gelegenen Einfamilienhäuser stark verändern. Bei einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung sind durch den Supermarkt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Nahversorgungssituation der Südstadt wird sich durch das Einkaufszentrum erheblich verbessern. Insgesamt ist durch die gute Erreichbarkeit mit dem Bus, zu Fuß oder mit dem Rad eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.</p> <p>Der bestehende Supermarkt wird wahrscheinlich gegen die Konkurrenz keine Chance haben, er ist jedoch wegen suboptimaler Standortbedingungen mittelfristig kaum konkurrenzfähig.</p> <p>Für Naherholung und Freizeit hat das Gebiet keine Bedeutung.</p>	<p>● bis ●●</p> <p>+</p>
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Das Plangebiet hat aufgrund seiner isolierten Lage und der starken Vorbelastung durch Versiegelung und Überbauung eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Eine gewisse Bedeutung haben die Spitzahorne, besonders die zwei im Norden.</p> <p>Durch die geplante Bebauung entsteht durch zusätzliche Versiegelung ein Verlust von Vegetationsstandorten.</p> <p>Bei einer guten Eingrünung des geplanten Supermarktes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>- bis ●</p>
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Die Böden im Plangebiet sind überwiegend anthropogen vorbelastet. Durch die zusätzliche Versiegelung entsteht ein Verlust von Böden mit ihren Funktionen. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>●</p>
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Die überwiegend versiegelten, teilversiegelten und verdichteten Böden haben eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Es sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>- bis ●</p>
5.5	<p><i>Oberflächenwasser / Retention</i></p> <p>Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.</p>	<p>-</p>
5.6	<p><i>Klima / Luft</i></p> <p>Die Bäume filtern Stäube und Schadstoffe und wirken klimatisch ausgleichend. Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung kann es zu vermehrter Aufheizung kommen. Durch den zusätzlichen Verkehr sind geringfügige Verschlechterungen der Luftqualität möglich. Aufgrund der umgebenden Grünflächen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>- bis ●</p>
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Durch die zentrale Lage zwischen den Verkehrswegen hat das Plangebiet für das Ortsbild eine hohe Bedeutung. Momentan ist es eher offen, jedoch durch ungepflegte Flächen und die Lagerung von Gebrauchtwagen vorbelastet. Bei einer ansprechenden Gestaltung und guten Eingrünung des geplanten Supermarktes kann das Ortsbild wieder hergestellt werden.</p>	<p>● bis +</p>

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

5.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Die Tankstelle hat als Sachgut Bestandschutz.</p>	-
5.9	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Es sind keine erheblichen 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 gemeinschaftlicher Bedeutung von der Planung betroffen.</p>	-
5.11	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Belastung der Anwohner durch vermehrtes Verkehrsaufkommen und Veränderung der Wohnumfeldes Verlust von Böden, Reduzierung der Grundwasserneubildung und thermische Belastung durch zusätzliche Überbauung, Versiegelung Veränderung des Ortsbildes</p>	- bis ●
6.	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
6.1	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt der Spitzahorne ⇒ Erhalt des Ortsbild und als klimatisch wirksame Elemente Festsetzung einer verträglichen Höhe, ansprechende Gestaltung ⇒ Wiederherstellung des Ortsbildes und eines ansprechenden Wohnumfeldes, Verhindern von Verschattung der nordwestlich gelegenen Einfamilienhäuser Eingrünung des Supermarktes durch Baumpflanzung, Anlage von Grünflächen ⇒ Wiederherstellung des Ortsbildes und eines ansprechenden Wohnumfeldes, Klimatisch ausgleichende Wirkung Minimierung der Versiegelung, Verwendung offenerporiger Beläge für unbelastete Flächen ⇒ Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung</p>	
6.2	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</p> <p>Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
7.	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Aufgrund der erheblichen Vorbelastung ist bei einer fachgerechten Eingrünung nicht mit einem zusätzlichem Kompensationsbedarf zu rechnen.</p>	
8.	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne das geplante Nahversorgungszentrum würde die bisherige Nutzung unverändert weitergehen. Die offenen Flächen würden zunehmend verbrachen. Die Bevölkerung der Südstadt müsste weiterhin weitere Anfahrtswege zur Nahversorgung hinnehmen.</p>	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) In einem Gutachten der GMA (2005) wurde festgestellt, das in der Südstadt ein Defizit in der Nahversorgung besteht. Es ist Bedarf an einem Vollsortimenter mit Getränkemarkt. Alternativ zum Berliner Platz wurde der Standort Industriestraße geprüft. Der Berliner Platz ist aufgrund seiner zentralen Lage, der Integration in die bestehende Nahversorgungsanlage „Berliner Platz“ und die gute Erreichbarkeit besser geeigneter.
10.	Weiteres Vorgehen 10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf <input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input checked="" 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 Grundlage: GMA Nahversorgungs-Gutachten und Stellungnahme „Die Stadt Singen, Südstadt als Standort für Lebensmittelmärkte“ (2003, 2005)