

Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG)

(vom Antragsteller auszufüllen)

Über die
untere Forstbehörde beim
Landratsamt Konstanz

An die
höhere Forstbehörde
beim Regierungspräsidium Freiburg

Antrag auf

- dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG
 befristete Waldumwandlung nach § 11 LWaldG (z.B. für Abbauvorhaben)
 Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)

- Antragsteller (= Vorhabensträger)
Name: Stadt Singen
Anschrift: Hohgarten 2, 78224 Singen
- Waldeigentümer / Waldeigentümerin
Name: Stadt Singen
Anschrift: Hohgarten2, 78224 Singen

Flurstück Nr.	Gemarkung	Gesamtfläche (qm)	Umwandlungsfläche (qm)
10612	Singen	3.495	3.495
12651 (Teilfläche)	Singen	1.570	1.570
8749/1 (Teilfläche)	Singen	4.680	4.680
8750/1 (Teilfläche)	Singen	1.000	1.000

- Beantragte Umwandlungsfläche Summe: 10.745 qm

- Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung bei dauerhaften Waldumwandlungen (gem. Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz)

- weniger als 1 ha Wald: keine
- 1 ha bis weniger als 5 ha Wald: standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls
- 5 ha bis weniger als 10 ha Wald: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
- 10 ha oder mehr Wald: UVP-Pflicht

- Zweck der Waldumwandlung (geplante Nutzung, Gründe, Bedarfsnachweis)

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sollen vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tiefenreute-Bühl“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines großen neuen Stadtquartiers südöstlich der Kernstadt geschaffen werden. Schwerpunkt des neuen Siedlungsgebietes ist eine gewerbliche Nutzung im westlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete Tiefenreute I-III. Untergeordnet ist zudem die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im nordöstlichen Anschluss an das Wohngebiet „Bühl“ vorgesehen. Zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Wohnen ist ein Urbanes Gebiet geplant; zudem sieht der städtebauliche Entwurf mehrere das Gebiet durchziehende Grünzüge vor.

Für das überplante Gebiet wurde auf Grundlage einer vorbereitenden Untersuchung (Fassung vom 08.11.2022) eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen. Mehr als drei Viertel der Flächen befindet sich aktuell bereits in städtischem Eigentum. Die Planung ist erforderlich, um den erhöhten Bedarf an gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche decken zu können; ergänzend ist die Schaffung sozialer Einrichtungen wie z.B. Kindertagesstätte und Pflegestützpunkt geplant. Ziel ist ein Quartier der kurzen Wege, in dem Arbeiten, Wohnen und Erholung in verdichteter Bauweise mit integrierten Freiraumstrukturen verknüpft werden.

- Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung

Alternativenprüfung

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um die letzte größere Entwicklungsfläche der Stadt Singen. Alternative Standorte für die geplante, überwiegend gewerbliche Siedlungsentwicklung, die den festgestellten Bedarf auch nur annähernd decken könnten, stehen in Singen aufgrund naturräumlicher und regionalplanerischer Restriktionen nicht zur Verfügung. Die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbebaulandfläche, die noch nicht durch Bebauungspläne überplant bzw. bebaut ist, befindet sich am nördlichen Rand des Gebiets Alusingen und ist ausweislich der Zielsetzungen des Flächennutzungsplans für eine Erweiterung des vorhandenen aluminiumverarbeitenden Unter-

nehmens reserviert. Alle weiteren im Flächennutzungsplan zusammenhängend dargestellten Gewerbeflächen sind bereits bebaut, die in den jeweiligen Ortsteilen dargestellten (kleineren) Gewerbeflächen nehmen ortsansässige Handwerksbetriebe auf.

Auch alternative gewerbliche Erweiterungsflächen in adäquater Flächengröße am Siedlungsrand des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets der Stadt Singen gibt es nicht: Die bestehenden gewerblichen Bauflächen sind im Norden, Osten und Süden durch Waldflächen natürlich begrenzt, im Westen schließt die bestehende Wohnnutzung an.

Das Plangebiet ist durch die Georg-Fischer-Straße bereits gut erschlossen, eine weitere Bebauung und Konzentration bietet sich langfristig an und ist bereits seit der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 vorgesehen.

Der städtebauliche Entwicklungsbereich bietet darüber hinaus den Vorteil, dass im südwestlichen Bereich durch die Erweiterung des Wohngebiets „Bühl II“ gleichzeitig auch neuer Wohnraum geschaffen werden kann, der einerseits den derzeit bereits erhöhten Wohnstättenbedarf decken kann, andererseits verhindert, dass sich der ohnehin schon hohe Einpendlerüberschuss durch die Entwicklung der neuen gewerblichen Bauflächen noch vergrößert.

Eingriffsminimierung

Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenplans wurden in den vergangenen >20 Jahren verschiedene Varianten zur Bebauung erarbeitet und beurteilt. Diese unterscheiden sich u.a. in der Anordnung und Ausdehnung der Bauflächen (Gewerbe, Wohnen, teils Mischnutzung im Übergangsbereich), in der Abgrenzung zu den Waldflächen im Süden (Erhaltung vs. Überplanung des Waldspitzes) sowie in der Lage und Größe der das Gebiet gliedernden Grünflächen. Der aktuelle städtebauliche Entwurf sieht zur Eingriffsminimierung vor, die aus landschaftsplanerischer Sicht hochwertigen Bereiche (landschaftsprägende Steilböschungen mit Magerrasen; als Biotop gesetzlich geschützte Feldhecke; Waldrand im Westen) größtenteils zu erhalten, indem die drei geplanten Grünachsen entlang des Waldrandes und der Böschungen orientiert werden. Auch der Waldspitz im Osten bleibt mit Ausnahme einer Fußwegequerung erhalten.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem weitere Hinweise zur Eingriffsminimierung enthalten sind. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans „Tiefenreute-Bühl“) als Festsetzungen aufzunehmen.

Neben der Eingriffsminimierung durch den gewählten städtebaulichen Entwurf mit seinen drei Grünachsen dienen insbesondere folgende Maßnahmen einer weiteren Reduzierung der Eingriffsfolgen:

- Aufwertung der Waldränder als Lebensraum sowie als neue Siedlungsgrenzen durch Entwicklung struktur- und artenreicher Saum- und Blühflächen
- Vergrößerung und Abrundung der Biotopflächen durch Ackerumwandlung

- Schaffung qualitativ hochwertiger öffentlicher Grünflächen (blütenreiche Wiesen, Gehölzpflanzungen) bei gleichzeitiger Verdichtung der Bebauung
 - Durchgrünung der Bebauung durch Pflanzung dem Klimawandel angepasster Gehölze, Begrünung von Flachdächern (mit möglichst viel Wasserrückhalt durch entsprechende Substratwahl), Erdüberdeckung und intensive Begrünung von Tiefgaragen, Fassadenbegrünung, Begrünung teilversiegelter Flächen (z.B. Stellplätze)
 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Fußwege und andere geeignete Flächen
 - Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen für Dacheindeckungen
 - Naturnahes Niederschlagswassermanagement mit Rückhalt und Versickerung vor Ort sowie offenen Wasserflächen
 - Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung; soweit möglich Reduktion der nächtlichen Lichtabstrahlung durch zeitgesteuerte Abschaltung und/oder Bewegungsmelder
 - Beschränkung auf reflexionsarme Photovoltaik-Module
 - Vermeidung von Vogelschlag durch Verzicht auf große Glasfronten bzw. vogelfreundliche Gestaltung entsprechend der aktuellen fachlichen Empfehlungen
- Vorschläge für forstrechtlichen Ausgleich gem. § 9 Abs. 3 LwaldG
Ersatzaufforstung (Flurstück Nr. / Gemarkung):
Teilflächen von Flst-Nrn. 10580, 10579, 10582, 10583, 10584, 10585, 10587 und 10586 - siehe beiliegende Planzeichnung: 12.900 m²

 - Zustimmung Waldeigentümer / Waldeigentümerin (wenn nicht mit Antragsteller identisch)

Ich stimme der oben beantragten Waldumwandlung zu.

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

- Anlagen

- Lageplan Umwandlungsfläche
(bis Maßstab 1 : 5.000, parzellenscharf, mit eindeutiger Umwandlungsgrenze)
- Lageplan Ausgleichsmaßnahmen
- Formblatt zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Vorprüfung des Einzelfalls
- Aufforstungsgenehmigung für Ersatzaufforstung
- Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung bei befristeter Waldumwandlung
- Gemeinderatsbeschluss zur Waldumwandlung / Ausgleichsmaßnahmen (nur bei Kommunalwald) -> Beschluss zum städtebaulichen Konzept SEM-Beschluss

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)