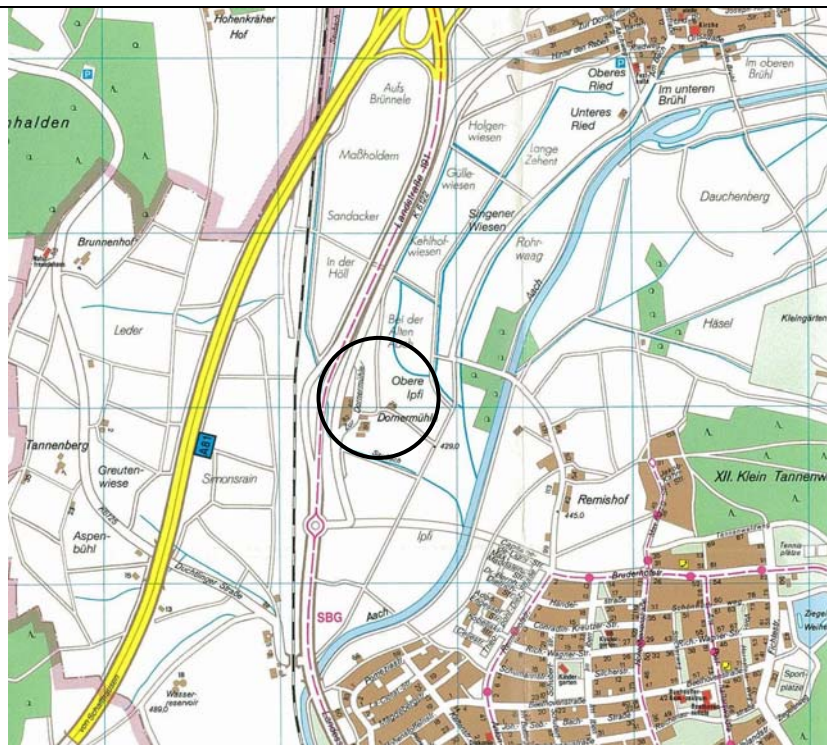


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2010 der VVG Singen, 4. Änderung
 „Sonstiges Sondergebiet - Reitanlage“

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si- 39, Sonstiges Sondergebiet „Reitanlage“
2.	Lage des Vorhabens	Nördlich Kernstadt Singen
	Gemeinde/ Stadt	Singen
	Gemarkung	Hausen an der Aach
	Bezeichnung	Reithalle
	Fläche in ha	0,25
2.1	Übersichtsplan TK1:25.000 TK Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	



Die Dornermühle von Norden aus gesehen



Der Sandplatz, Standort der neuen Halle

Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten



Abb. :
Lage von kart. nach § 32
NatSchG geschützten Biotopen
Grundlage: Orthofoto 04 / 2010

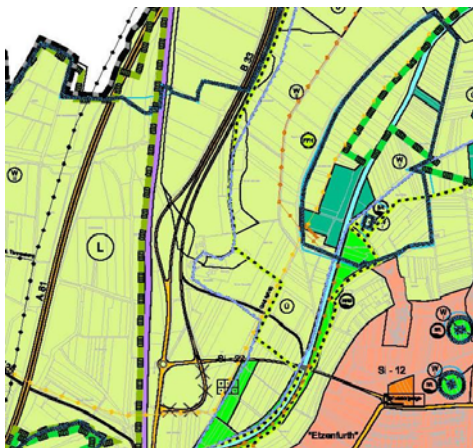
grün: Gemarkungsgrenze
rot: §32 - Biotope



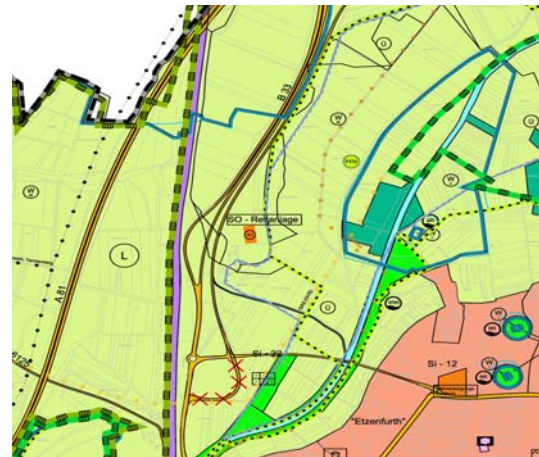
Abb.
Landschaftsschutzgebietes
„Hohentwiel“

Grün schraff = Grenze des Gebietes

2.3 Ausschnitt FNP 2020



Ausschnitt - 4. Änderung FNP 2020



3.	Planung
3.1	<p>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</p> <p>Im Areal „Dornermühle“ gibt es drei Hofstellen mit Pferdehaltung. Der Hof „Dornermühle 60“ ist auch Sitz des Singener Reitvereins. Auf dem Gelände gibt es einen Sandplatz. Hier soll eine Reithalle für Training, Unterricht und Wettkämpfe errichtet werden. Eine Reithalle ist in diesem Fall eine Sportanlage und ist nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig. Alle umgebenden Gebäude des Pferdehofes (Wohnhaus, Scheunen, Ställe, Führanlage und Gerätehalle) sind als privilegierte Vorhaben genehmigt worden. Für die neue Halle sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß einer Kompensationsbilanz umzusetzen.</p>
3.2	<p>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc);</p> <p>Regionalplan: Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Eine Bebauung ist in einem regionalen Grünzug nach § 35 (1) BauGB zulässig, wenn sie nicht raumbedeutsam ist und den Zielen der Raumordnung widerspricht. Generell ist in den Grünzügen die ökologische Funktion und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Errichtung einer Reithalle im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Gebäuden die Funktion des Grünzugs nicht erheblich verändert. Der Charakter der Landschaft bleibt erhalten.</p>
4.	Bestand
4.1	<p>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</p> <p>Das Plangebiet umfasst die Fläche des bestehenden Sandplatzes.</p>
4.2	<p>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkung</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn A 81, die Landesstraße L91 und die K6162.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist nicht überbaut, der Sandplatz ist jedoch als Reitplatz angelegt und entwässert (drainiert). Somit bestehen geringe Vorbelastungen.</p>
4.3	<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</p> <p>Das Naturschutzgebiet „Hohentwiel“ liegt in ca.870 m Entfernung, das FFH Gebiet in ca. 43m Entfernung (Aachniederung). Entlang des „Saubachs“ gibt es nach § 32 BNatSchG geschützte Biotope. Das Bauvorhaben tangiert diese geschützten Bereiche jedoch nicht. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III.</p>

5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange der Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Beurteilung der Auswirkungs intensität
5.1	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	Durch die Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohnumfeld der Anwohner zu erwarten. Die bauliche Anlage entspricht den bereits bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden und fügt sich in das Gesamtbild ein. Immissionen sind nicht zu erwarten. Für die Erholung ist die Errichtung einer Reitsportanlage als Gewinn zu sehen. Während der Bauphase ist im direkten Umfeld und auf dem Zulieferstreifen mit verstärkter Staub- und Lärmentwicklung, geringen Schadstoffemissionen sowie zeitweise mit Erschütterungen zu rechnen	+ -
5.2	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	Die Biotopqualität des Sandplatzes wird als gering eingestuft. Seltene Arten sind nicht vorhanden. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten	-
5.3	Boden	
	Der Sandplatz ist als Reitplatz angelegt und mit einer Drainage versehen. Aus diesem Grund sind Bodenfunktionen nicht gegeben. Die Fläche wird durch Überbauung auf 1980 qm versiegelt.	●
5.4	Grundwasser	
	Es sind keine größeren Grundwasservorkommen im Plangebiet zu erwarten. Durch die Überbauung von 1980 qm Fläche geht diese Versickerung im Wasserkreislauf verloren. Das anfallende Dachwasser muss über Retentionsmulden dem Wasserkreislauf zurück geführt werden.	●
5.5	Oberflächenwasser / Retention	
	Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Das anfallende unverschmutzte Dachwasser muss versickert werden.	●
5.6	Klima / Luft	
	Durch die Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Es wird kein Baumbestand gemindert.	-
5.7	Landschaft / Ortsbild	
	Das Landschaftsbild wird durch das exponierte Gebäude beeinträchtigt. Dies muss durch eine entsprechende Eingrünung ausgeglichen werden.	●●
5.8	Kultur- und Sachgüter	
	Sachgüter sind die bestehenden Gebäude. Kulturdenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale (archäologische Fundstellen) sind nicht bekannt.	-
5.9	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge	
	Wechselwirkungen sind nicht gegeben. Die Anlage einer Streuobstwiese fördert eine Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen.	-
* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●●mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen		

5.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	
	Das Natura-2000 und das FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ liegen in ca.100m Entfernung. Eine Beeinträchtigung der Lebensräume und Arten wird durch die Reithalle nicht erwartet.	-
5.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden sind zu minimieren und zu kompensieren. Auf die weiteren Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltfolgen zu erwarten.	- ●
6. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung		
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Pflege der vorhandenen Gehölze. - Eingrünung des Bauvorhabens. - Neuanpflanzung einer Streuobstwiese - Gestaltungsvorschriften - Dezentrale Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlags-Wassers vor Ort 	
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)	
	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht notwendig, da unbeheizte Halle - Dezentrale Versickerung des Regenwassers 	
7. Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte		
	Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt 0.18ha durch die Überbauung der Reithalle von ca.1800 qm. Es erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese auf 2000 qm. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen.	
8. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung		
	Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans wären nur privilegierte Bauvorhaben im Zusammenhang mit der Hofstelle möglich. Die Ausweisung des Sondergebiets ermöglicht die Errichtung einer Reithalle, die zur Zukunftssicherung des Pferdehofs und als Standortsicherung des Reitvereins Singen notwendig ist.	
9. Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)		
	Der Bau der Reithalle bietet sich nur im Zusammenhang mit dem Pferdehof in der „Dornermühle 60“ an, da die Pferde in dieser Hofstelle untergebracht sind. Ein anderer Standort auf dem Areal ist aus topografischen Gründen nicht möglich. Mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten.	

10.	Weiteres Vorgehen
10.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf
	<input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input checked="" 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 type="checkbox"/> Sonstige Erkundung / Gutachten.....
10.2	Noch auszuwertende Unterlagen

11.	Sonstiges
	Für den Bebauungsplan „Reithalle Dornermühle“ wurde ein Umweltbereich erarbeitet. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs- Ausgleichsbilanz ergibt den Kompensationsbedarf, der durch Neuanpflanzungen und extensive Nutzung (Streuobstwiese) erreicht wird.

Stand : Januar 2012