

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1. Laufende Nr. und Art der Planung Si-28, Umwandlung Gewerbegebiet in Sondergebiet

2. Lage des Vorhabens

Gemeinde/Stadt

Singen

Gemarkung

Singen

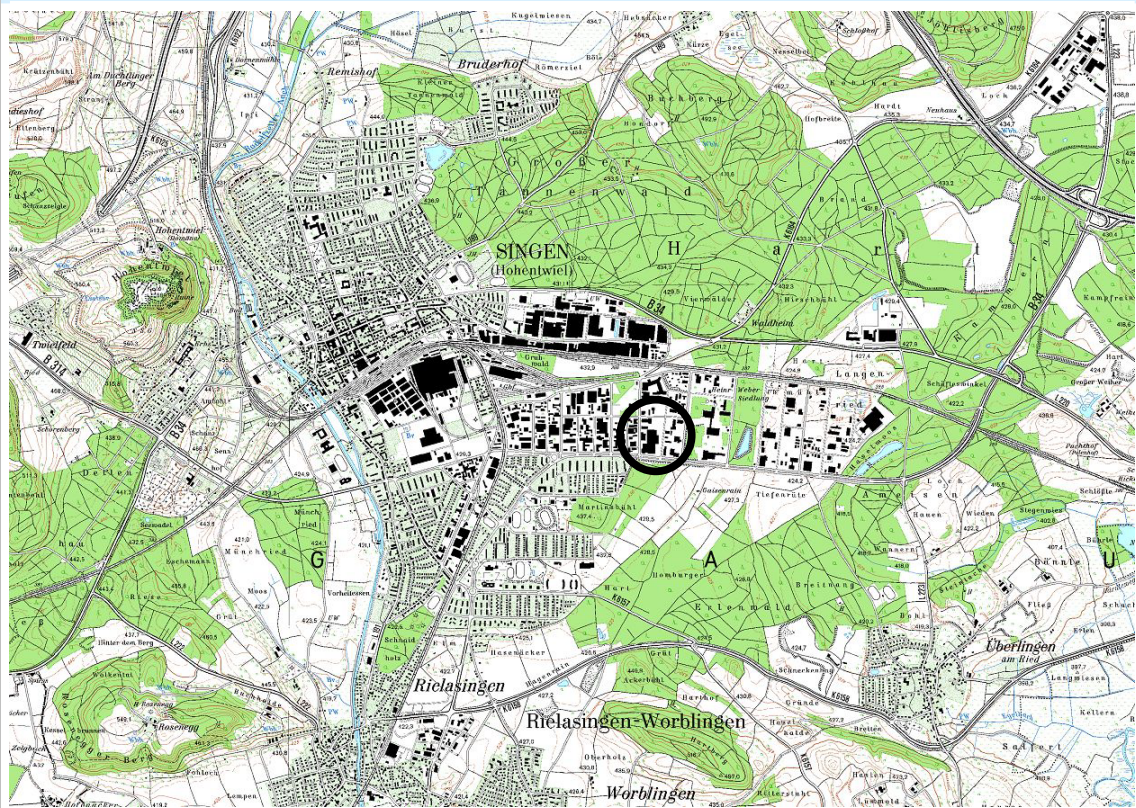
Bezeichnung

„Großflächiger Einzelhandel – 'Möbel'“

Fläche in ha

4,8 ha

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



Blick entlang der Carl-Benz-Straße nach Süden

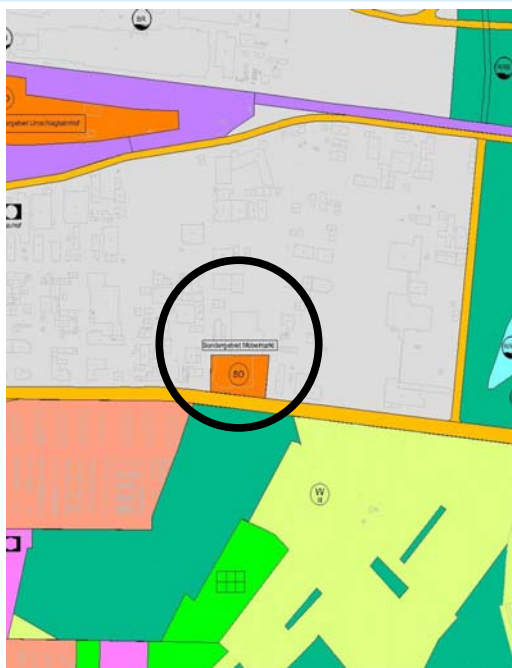


Artenreiche, ruderale Grünfläche im Plangebiet

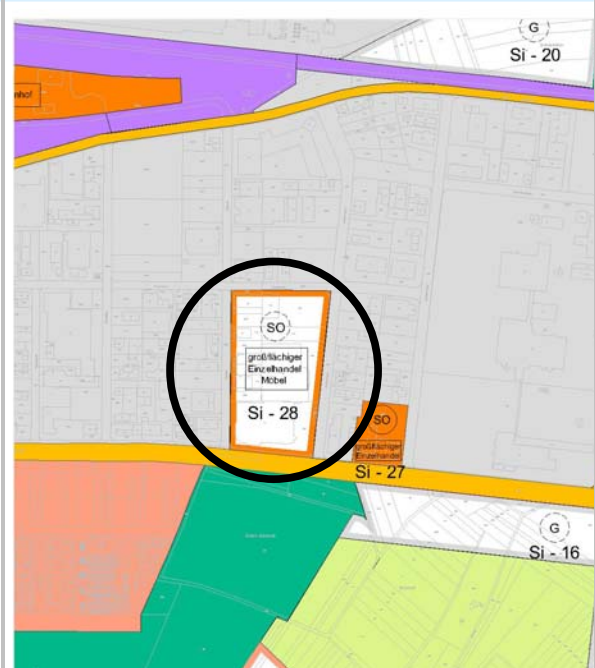
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



<p>3. 3.1 3.2</p>	<p>Planung</p> <p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <p>Im Bereich dieses Quartiers wird das Gewerbegebiet in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt, um das Einzelhandels-Konzept der Stadt Singen planungsrechtlich umzusetzen. Der bestehende Möbelmarkt soll abgerissen und vergrößert neu gebaut werden. Ein Raumordnungsverfahren läuft derzeit.</p> <p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.)</i></p> <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche für Gewerbe- und Industrieflächen eingetragen. <u>Landschaftsplan</u>: Es werden keine Aussagen zum Plangebiet gemacht.</p>
<p>4. 4.1 4.2 4.3</p>	<p>Bestand</p> <p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Ein Großteil des Plangebietes wird von einem Möbelmarkt beansprucht. Außerdem befinden sich noch drei kleinere Gewerbebetriebe, ein teilversiegelter Lagerplatz und eine Ruderalfläche im Plangebiet. Bis auf die Ruderalfläche, die eine artenreiche Schotterrasen-Vegetation aufweist, und einige Ziergrünflächen im Bereich des Möbelmarktes ist das Gebiet weitgehend überbaut oder versiegelt. An drei Seiten wird das Plangebiet von Gewerbeflächen umschlossen. Südlich der breiten, vierspurigen Georg-Fischer-Straße befindet sich Wald.</p> <p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe von der Georg-Fischer-Straße und umliegenden Gewerbebetrieben. Auf dem östlichen Drittel des Plangebiets befindet sich eine Altablagerung. Das Grundstück westlich des Möbelmarktes ist als Altstandort verzeichnet. Vorbelastung durch großflächig versiegelte Bereiche im Plangebiet.</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). Ansonsten sind keine Schutzgebiete betroffen.</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 Erweiterung des Einzelhandels sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der sich hier aufhaltenden Menschen zu erwarten. Die Zufahrt über die leistungsfähige Georg-Fischer-Straße und die Carl-Benz-Straße ist gewährleistet, Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Infolge der geplanten Vergrößerung der Verkaufsflächen ist mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Er ist aufgrund der leistungsfähigen Straßen und des bestehenden Verkehrsaufkommens unerheblich. Im Plangebiet und Umgebung sind keine Wohngebäude vorhanden. Das Gebiet hat somit keine Bedeutung als Wohnumfeld.</p> <p>Das Plangebiet an sich hat keine Bedeutung für die Naherholung und Freizeitgestaltung. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Radweg auf der Georg-Fischer-Straße, jenseits davon ist ein separater Rad- und Gehweg angelegt. Er führt durch den Erlenwald nach Überlingen am Ried. Der Wald hat eine hohe Bedeutung für die lokale Naherholung.</p> <p>Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	●
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Die überwiegend überbauten und versiegelten Flächen haben keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Ruderalfläche weist eine magere artenreiche Schotterrasen-Vegetation auf. Sie bietet Lebensraum für zahlreiche Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken etc.). Sie hat besonders im Verbund mit umgebenden Ruderal- und Grünflächen eine gewisse Bedeutung für Tiere und Pflanzen sowie für die biologische Vielfalt..</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. Durch die Erweiterung des Einzelhandels erhöht sich das Verkehrsaufkommen, es sind jedoch 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 werden im Zuge des Neubaus des Möbelmarktes.</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 Erweiterung des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – 'Möbel'“ ist eine Verdreifachung der bestehenden Verkaufsfläche zu erwarten. Dadurch ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Erheblichen negativen Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>● bis -</p>
<p>6.</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p>	
<p>6.1</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Durchgrünung des Sondergebietes ⇒ Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes und der Biotopfunktionen Verwendung offenerporiger Beläge und Regenwasserversickerung ⇒ Minimierung des Eingriffs in Boden und Grundwasser: Erhalt / Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate.</p>	
<p>6.2</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.) Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
<p>7.</p>	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p>	
	<p>Es ist keine Kompensation erforderlich.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>	
	<p>Der Umweltzustand wird sich ob mit oder ohne Umsetzung der Planung nicht wesentlich unterscheiden. Ohne die Erweiterung wäre der Betrieb weniger konkurrenzfähig.</p>	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Da der Möbelmarkt bereits besteht und die Erweiterungsflächen verfügbar sind, wird der Möbelmarkt am jetzigen Ort modernisiert und erweitert. Standortalternativen wurden nicht geprüft.
10.	Weiteres Vorgehen <i>10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i> <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 checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input checked="" type="checkbox"/> Heuschrecken <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Ermittlung des aktuellen Bedarfs an Nahversorgungseinrichtungen <i>10.2 Noch auszuwertende Unterlagen</i>
11.	Sonstiges Ein Raumordnungsverfahren läuft derzeit.