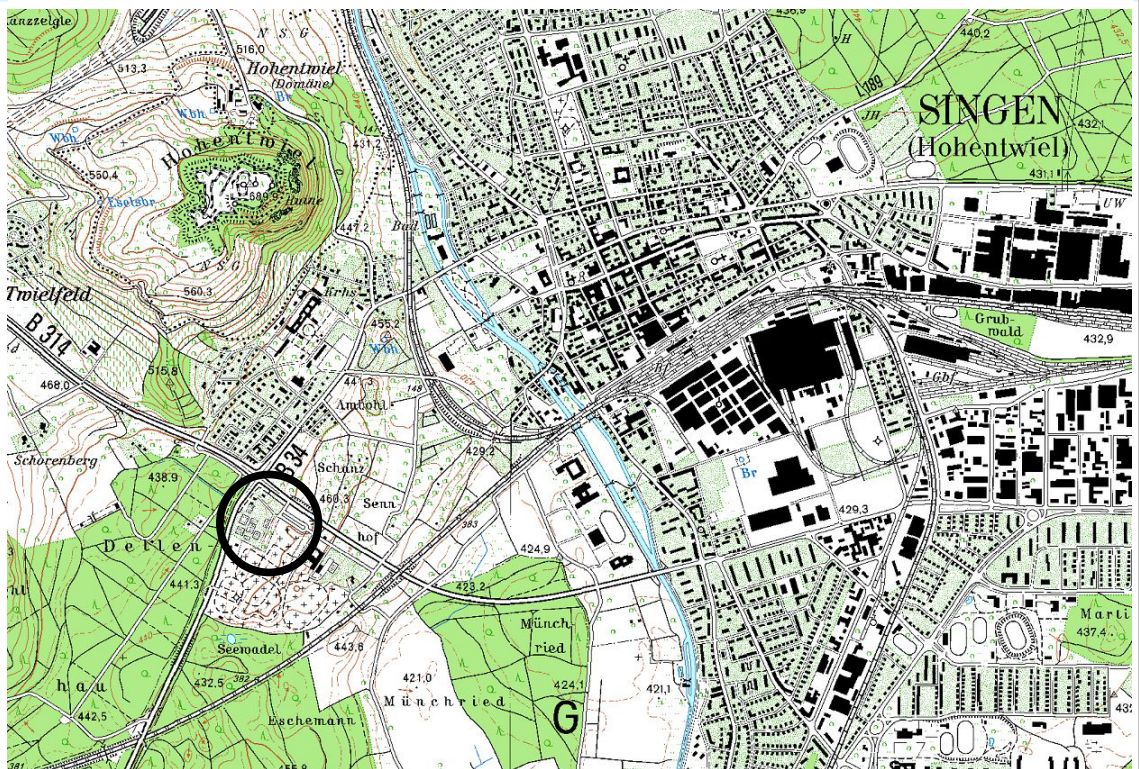


Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der VG Singen

Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Laufende Nr. und Art der Planung	Si-19, Gewerbe
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Singen
	Gemarkung	Singen
	Bezeichnung	Nordwestlich Waldfriedhof
	Fläche in ha	Untersuchungsraum: 3,5 ha, zu überplanende Fläche: 1,5 ha
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000 TK-Nr. 8119, 8219, 8218), Fotodokumentation	

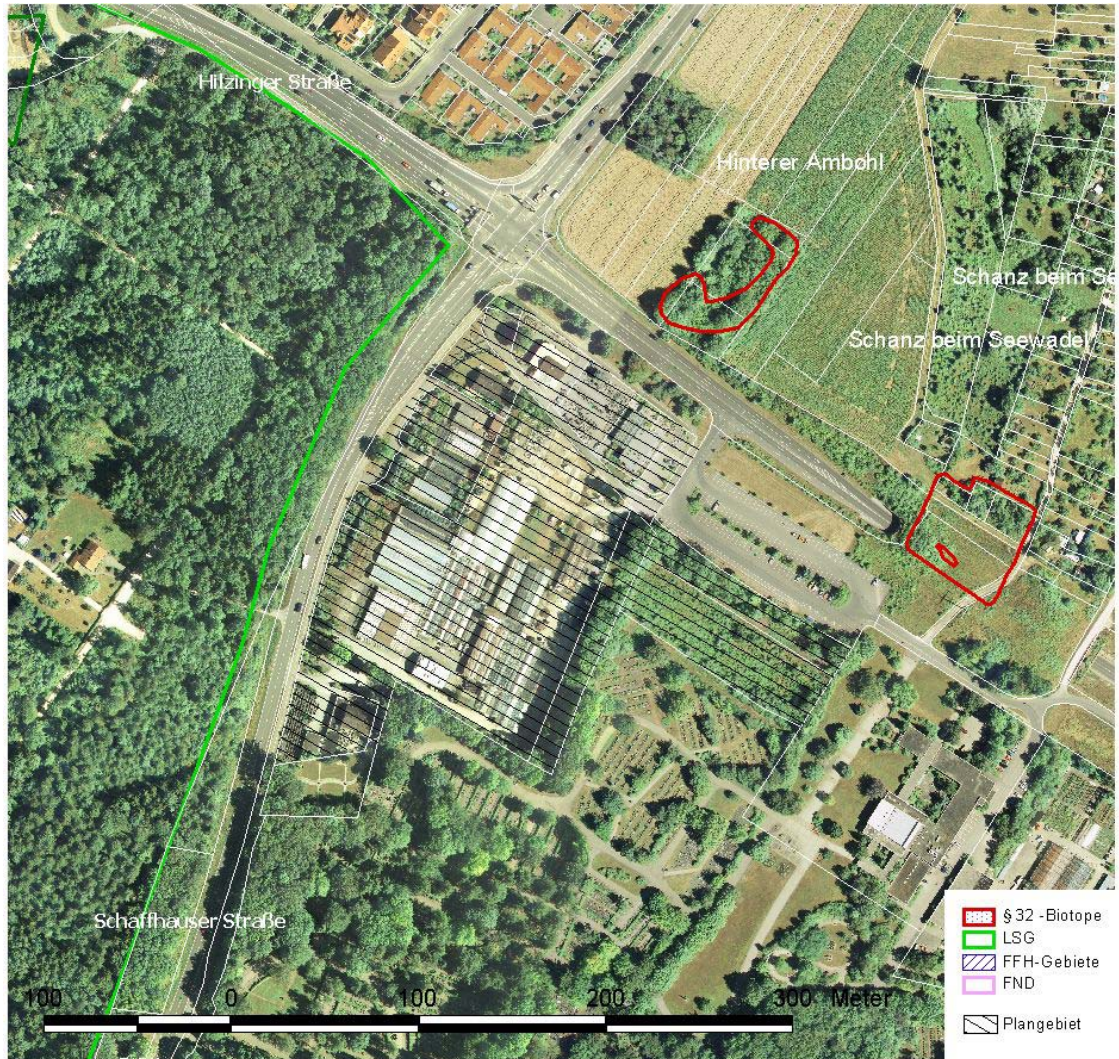


Gärtnerei mit rahmender Eichenreihe, dahinter der Waldfriedhof

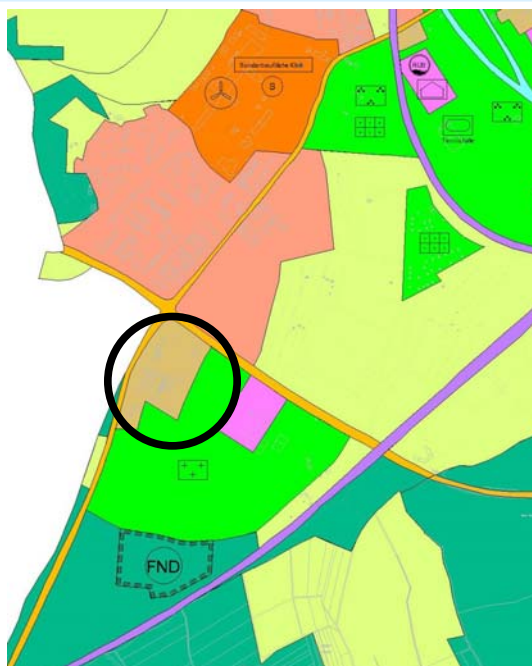


Christbaumkultur neben dem Friedhof, mit Eichenreihe

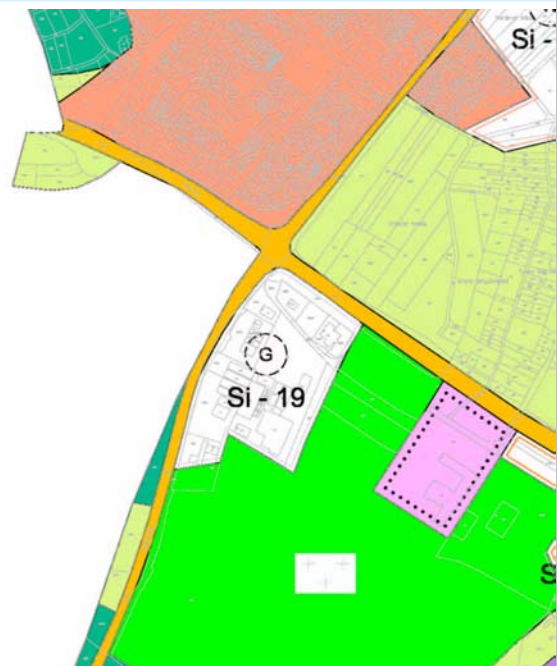
2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten (Maßstabsgerecht)



2.3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Ausschnitt FNP 2020 (Planung)



3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i> <p>Geplant ist die Teiländerung des Bebauungsplanes „Waldfriedhof“ vom 28.07. 1961, die im wesentlichen in einer baurechtlichen Nutzungsänderung bebauter Flächen besteht. Im rechtsgültigen FNP ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Das an der Kreuzung B 34 / B 314 liegende mit Gewerbebetrieben bebaute Gebiet soll neu geordnet werden. Der an den Friedhof angrenzende soll als eingeschränktes Gewerbe, die Zeile zu den Bundesstraßen hin als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die bisher als Ladenzeile geplante Fläche auf dem Parkplatz bzw. südlich hiervon soll als Grünfläche und Puffer zum Waldfriedhof dauerhaft festgesetzt.</p>
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i> <p><u>Regionalplan:</u> Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche ausgewiesen, die von einem Regionalen Grünzug umgeben ist (Waldfriedhof, Wald westlich der B 314, Freiflächen nordöstlich des Gebietes). <u>Landschaftsplan:</u> Es werden keine konkreten Aussagen zum Plangebiet getroffen.</p>
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i> <p>Das Plangebiet wird zum Großteil als Gewerbegebiet genutzt. Im Gebiet befinden sich eine große Gärtnerei sowie Steinmetzbetriebe und ein Café mit Bäckerei. Einige Gebäude werden auch zu Wohnzwecken genutzt. Im südlichen Plangebiet ist ein Tierfriedhof untergebracht. Auf der Grenze der Gewerbefläche zum Friedhof und entlang des Parkplatzes existiert eine Steilböschung mit einem waldartigen Eichenbestand. Dahinter befindet sich eine Christbaumkultur.</p>
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i> <p>Hohe Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen von den umgebenden Straßen B 34 und B 314 und aus dem Gewerbe. Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und Überbauung (beeinträchtigte Bodenfunktionen, Trennwirkung, thermische Belastung durch Aufheizung)</p>
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i> <p>Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III (TB Remishof, LfU Nr. 335064). Westlich der B 34 beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“.</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 das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner, Erholungssuchenden und Friedhofsbesucher zu erwarten. Das vorhandene Café bleibt bestehen, ebenso der Tierfriedhof.</p> <p>Als Wohnumfeld hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die wenigen Bewohner des Gewerbegebietes. Dieses sowie das Friedhofsumfeld werden sich gegenüber dem aktuellen Zustand durch die Ausweisung von Grünflächen in den friedhofsnahen Flächen verbessern. Das Angebot von dem Friedhof zugeordnetem Gewerbe bleibt ebenfalls bestehen.</p> <p>Für die Erholung relevante Wegebezüge bleiben unverändert bestehen. Es sind somit geringfügig positive Auswirkungen auf die Erholungs- /Freizeitfunktion zu erwarten.</p>	+
5.2	<p><i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i></p> <p>Im stark versiegelten Gewerbebereich existieren einzelne Bäume von mittlerer Bedeutung. Das Eichen-Gehölz weist besonders in Verbindung mit dem Baumbestand des Waldfriedhofs und des westlich angrenzenden Waldgebietes eine hohe Bedeutung als Lebensraum und für den Biotopverbund auf. Die Christbaumanlage ist aufgrund ihres artenreichen Unterwuchses und der angrenzenden Brachflächen von mittlerer Bedeutung. Die bestehenden Grünflächen, welche gemäß altem B- Plan teilweise überbaut werden könnten, sollen durch die aktuelle Planung gesichert und ergänzt werden. Hierdurch sind Verbesserungen zu erwarten.</p>	+
5.3	<p><i>Boden</i></p> <p>Im Plangebiet stehen lehmige Verwitterungsschichten bis zu einer Tiefe zwischen 2,6 und 1m an. Darunter folgen Kiese und Sande. Die Böden sind großteils anthropogen vorbelastet.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird durch die Ausweisung von Grünflächen die bisher mögliche Versiegelung reduziert.</p>	+
5.4	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Unter den gering wasserdurchlässigen Oberen Schichten stehen die Kiese der Oberen Singener Terrasse an. Bis in 4m Tiefe wurde kein Grundwasser erbohrt. Aufgestautes Sickerwasser ist nicht auszuschließen.</p> <p>Durch die aktuelle Planung sind durch die geringere Versiegelung geringfügige Verbesserungen der Grundwasserneubildung möglich. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge durch die geplante Nutzung sind nicht zu erwarten.</p>	- bis +
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>Die Gehölze wirken als Filter für Schadstoffe und Stäube und produzieren Frischluft. Sie bleiben weitgehend erhalten. Durch die geplante Bebauung sind deshalb keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das Lokalklima zu erwarten.</p>	- bis +
5.7	<p><i>Landschaft / Ortsbild</i></p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen dem Waldfriedhof mit der begrenzenden Eichenreihe und dem Waldgebiet Dellenhau. Es ist im Westen und Norden von breiten Straßenräumen mit Kreuzungsbereich gefasst und entsprechend lärmvorbelastet.. Außer von den angrenzenden Straßen ist das Gebiet höchstens vom Hohentwiel aus einsehbar. Durch die geplante Nutzungsänderung sind keine negativen Veränderungen, eher geringfügige Verbesserungen zu erwarten, da die bestehenden Gehölze und Grünflächen erhalten bleiben und ergänzt werden.</p>	- bis +

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

<p>5.8</p>	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Das Plangebiet gehört zu einem archäologisch sensiblen Bereich. Funde aus dem Mesolithikum sind nicht auszuschließen.</p> <p>Die bestehenden Gebäude sowie der Tierfriedhof sind Sachgüter und haben Bestandsschutz.</p>	<p>-</p>
<p>5.9</p>	<p>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</p> <p>Es sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bestand geplant. Somit 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)</p> <p>Es sind keine Natura –2000 Gebiete betroffen.</p>	<p>-</p>
<p>5.11</p>	<p>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</p> <p>Durch den Erhalt und die Ergänzung der Grünflächen und Gehölze sind im Gegensatz zum bisher gültigen B-Plan Verbesserungen insbesondere für die Umweltbelange Boden und Grundwasser zu erwarten. Für die anderen Umweltbelange sind keine Veränderung bzw. geringe Verbesserungen möglich.</p>	<p>- bis +</p>
<p>6.</p> <p>6.1</p> <p>6.2</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</p> <p>Erhalt der Grünflächen mit den prägenden Bäume, insbesondere des Eichenbestandes ⇒ Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sowie von Lebensraum für Pflanzen und Tiere</p> <p>Verwendung offenerporiger Beläge für Stellflächen und Gehwege ⇒ weitere Reduzierung des Eingriffs in Boden und Grundwasserneubildung</p> <p>Langfristig: Umwandlung der Christbaumkultur in standortgerechte Gehölze ⇒ Optimierung der Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Energienutzung etc.)</p> <p>Schadlose Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers (Obere Bodenschichten sind ungeeignet, darunter liegende Kiesschichten sind geeignet)</p> <p>Passivbauweise und Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen)</p> <p>Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen</p>	
<p>7.</p>	<p>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</p> <p>Bei Erhalt der randlichen Grünbestände und der prägenden Gehölze entsteht voraussichtlich kein Kompensationsbedarf. Im Gegenteil kann gegenüber der bisher gültigen Planung eine Verbesserung erreicht werden, da die bisherigen Freiflächen als solche festgesetzt und ergänzt werden.</p>	
<p>8.</p>	<p>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Ohne die geplante Bebauungsplan-Änderung wäre eine Teil-Bebauung des markanten Eichentraufes südlich des Parkplatzes mit einer eingeschossigen Ladenzeile für Friedhofsbedarf möglich. Im Gewerbegebiet wäre eine dichtere Bebauung möglich.</p>	

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

9.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Da es sich um eine B-Plan-Änderung handelt, sind keine Standortalternativen gegeben. .
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 checked="" 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: Energiekonzept 10.2 Noch auszuwertende Unterlagen -
11.	Sonstiges Zur B- Plan - Änderung wird ein Grünordnungsplan erarbeitet (365° freiraum + umwelt). Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und der Versickerungsverhältnisse wurde ein Ingenieurgeologischer Bericht (Kunz, K-P; 2006) erstellt.