

Stadt Singen

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Quartier am Remishof - Ost“

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom Montag, 17.11.2025 bis einschließlich Freitag, 05.12.2025

Über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird im Folgenden berichtet:

Beteiligte/r	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	02.12.2025	Seit dem 01.11.2023 wohne ich gut und gerne in der Wohnanlage „Haus Bonhoeffer“. Die derzeitige Verkehrssituation habe ich beobachtet. Die 55 Wohnungen sind mit überwiegend älteren Menschen belegt- 98% über 80 Jahre, teilweise mit Rollator oder Rollstuhl. Der Gehweg auf der teilweise ausgebauten Dieter-Bonhoeffer-Straße ist auf der Nordseite. Die Bewohner vom H-B müssen die Straße überqueren um zwischen geparkten Autos auf den Gehweg zu kommen. Betriebsbedingt gibt in so einer Wohnanlage auch Verkehr- mehr Verkehr- Fahrzeuge für Bedienstete, Betreuung / Pflegedienste, Hauswirtschaft, Nachbarschaftshilfe, Sozialstation, Transporter für Tagespflege, Essen auf Rädern. Notarzt, Rettungsdienst, Krankenwagen, Krankentransport, Hausarzt, Taxi, Handwerker, Gebäude-Reinigung und Müllabfuhr. Bei ausgebauter Di-Bonh.str. ist mit wesentlich mehr Verkehr zu rechnen da auch jetzt bei trockenem Wetter der Feldweg als Verbindung zwischen Remistr. – Max Porsigstr. U. umgekehrt genutzt wird.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die geplante Tiefgaranzufahrt sowie die geplante Anlieferung an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße besitzt ausreichend Abstand zum westlich gelegenen Kreuzungspunkt zur Remishofstraße mit anschließendem Kreisverkehr an der Bruderhofstraße. Der Ziel- und Quellverkehr für die Erschließung wird über den Kreisverkehr an der Bruderhofstraße/ Remishofstraße vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung des Büros Rapp AG

		Wie soll der in Zukunft zu erwartende Verkehr in der Di.-Bonh. Str. bewältigt werden? Zu- u. Abfahrt Lieferfahrzeuge für Nachversorger / Drogeriemarkt / Kunden, Bewohner, Tiefgarage Quartier Ost / West. Vielleicht lässt sich folgender Vorschlag realisieren: Dietr.-Bonhoefferstr. Verkehrsberuhigt als „Einbahnstr.“ Zu ändern. Aus Richtung Remishof zur Max Porzigstr. – somit ist der Zugang zum „Haus Bonh.“ Auf der rechten Straßenseite. Außerdem wäre die M.-Porz.str. ab KG St. Luzig – Bruderhofstr. entlastet.	vom 31.05.2024 wurden die verkehrlichen Auswirkungen untersucht: Der verkehrstechnische Leistungsfähigkeitsnachweis für den Kreisverkehr Bruderhofstraße / Remishofstraße ergibt trotz der relevanten Belastungszunahmen nach HBS 2015 die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe A. Die ermittelten Wartezeiten und Rückstaulängen sind unproblematisch. In Verbindung mit der Anzahl der geplanten Tiefgaragenstellplätze sind keine verkehrlichen Beeinträchtigungen der Straßen in der Umgebung zu erwarten. Kenntnisnahme Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll als Maßnahme für die langfristige Planung der Nordstadterweiterung als eine Sammelstraße ausgebaut werden. Durch Beschilderung soll der Verkehr kurzfristig gesteuert werden. Eine Beschilderung erfolgt an der Kreuzung Remishofstraße/ Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34 in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Zwischen den Grundstücken Siedlungswerk und Diakonische Dienste erfolgt in beide Fahrtrichtungen die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 267, VZ 1022-10 und VZ 1026-35. An der Kreuzung Max-Porzig-Straße/Dietrich-Bonhoeffer-Straße erfolgt in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34. Diese Verkehrsregelung/Beschilderung ermöglicht, dass Lieferverkehr in beide Fahrtrichtungen durchgängig fahren darf. Dies ist notwendig um sowohl den Drogeriemarkt als auch den Edekamarkt beliefern zu können. Der PKW Verkehr darf jeweils nur bis zum VZ 267 (Einfahrt verboten) fahren. Durch diese Regelung wird gewährleistet, dass der Besucherverkehr des Nahversorgungszentrums sowie die Bewohner von den Wohngebäuden auf dem Edekamarkt und
--	--	--	--

			Siedlungswerk ausschließlich über die Remishofstraße an und abfahren. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass kein Durchgangsverkehr die Bewohner/Besucher des Bonhoefferhauses beeinträchtigen.
2	03.12.2025	als Eigentümer der Immobilien Dietrich-Bonhoeffer-Straße 1, 3 und 5, welche sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Bebauungsplans befinden, möchten wir hiermit fristgerecht unsere Stellungnahme zur aktuellen Planung übermitteln. In diesen Häusern betreiben wir Servicewohnen in 55 vermieteten Wohnungen für Senioren über 75 Jahre sowie für Menschen mit Pflegegrad, eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen und eine Sozialstation. 1. Grundsätzliche Bewertung Wir begrüßen Ihr Ziel, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und die örtliche Infrastruktur zu verbessern. Dennoch sehen wir in der bisherigen Planung einige kritische Punkte, die wesentlich für den Schutz und das Wohlergehen unserer Bewohner sind und einer Anpassung bedürfen. 2. Verkehr und Sicherheit Die Neuerschließung führt nachweislich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in unserer Straße. Dies hat folgende negative Auswirkungen: • Erhöhte Lärm- und Abgasbelastung sowohl tagsüber als auch nachts.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Durch den Ziel-, Quell- und Erschließungsverkehr des Plangebietes kommt es gemäß Verkehrsgutachten des Büros Rapp AG vom 31.05.2024 auf den umliegenden Straßen zu zusätzlichem Verkehr und in der Folge zu veränderten Verkehrslärmsituationen. Grundlage der Abwägung sind die ermittelten Pegeldifferenzen aus dem Vergleich des Prognose-Nullfalls (bestehende Bebauung und Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2035) und des Prognose-Planfalls (zu-

- Potenzielle Gefährdung der Verkehrssicherheit insbesondere für unsere älteren Bewohner, die regelmäßig die Fahrbahn zum gegenüberliegenden Gehweg überqueren müssen, weil auf unserer Seite kein Gehweg vorhanden ist.

sätzliche Bebauung und Mehrverkehr).

An den Fassaden des überwiegenden Teils der Bestandsbebauung ergeben sich durch den Erschließungsverkehr nur geringfügige Pegelzunahmen von bis zu rund 1 dB tags und nachts. An einzelnen Immissionsorten, insbesondere an der Bestandsbebauung in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße, steigen die Beurteilungspegel um bis zu rund 13 dB tags und nachts an. Ursache hierfür ist, dass die Straße bislang nicht ausgebaut ist und derzeit faktisch als Sackgasse genutzt wird. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden dort dennoch eingehalten; an anderen Immissionsorten sind die Grenzwerte bereits im Prognose-Nullfall überschritten. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Es wird auf die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine+Jud vom 30.07.2025 verwiesen.

Mit einer nachhaltigen Erhöhung der Abgasbelastung ist – insbesondere im Hinblick auf die künftige Zunahme der Elektromobilität nicht zu rechnen.

Kenntnisnahme

Die angesprochene Situation betrifft den bestehenden Straßenraum und die vorhandene Gehwegführung außerhalb des Plangebiets. Die Anlage oder Erweiterung von Gehwegen sowie die Anordnung besonderer Querungshilfen unterliegen dem Straßenbaulast- und Straßenverkehrsrecht und sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan "Remishofer Zelgle III", rechtskräftig seit dem 15.06.2016 gibt eine Verkehrsfläche von ca. 8,50 Meter vor. Ein beidseitiger Gehweg ist hier nicht möglich.

Vor dem Hintergrund der auf der Nordseite vorgesehenen größeren Wohnbauentwicklung (Remishof Zelgle) wurde der Gehweg einseitig auf der Nordseite angeordnet.

Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll als Maßnahme für die langfristige Planung der Nordstadterweiterung als eine

- In unserer Begegnungsstätte finden Veranstaltungen für Bewohner und deren Angehörige statt. Auch diese Besucher müssen die Fahrbahn überqueren.
- Zunahme von Liefer-, Einkaufs- und Besucher-verkehr (LKW, PKW), nicht nur aus dem neuen Quartier, sondern auch durch die angrenzenden Gebiete.

Sammelstraße ausgebaut werden.

Durch Beschilderung soll der Verkehr kurzfristig gesteuert werden. Eine Beschilderung erfolgt an der Kreuzung Remishofstraße/ Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34 in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße.

Zwischen den Grundstücken Siedlungswerk und Diakonische Dienste erfolgt in beide Fahrtrichtungen die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 267, VZ 1022-10 und VZ 1026-35.

An der Kreuzung Max-Porzig-Straße/Dietrich-Bonhoeffer-Straße erfolgt in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34.

Diese Verkehrsregelung/Beschilderung ermöglicht, dass Lieferverkehr in beide Fahrtrichtungen durchgängig fahren darf. Dies ist notwendig um sowohl den Drogeriemarkt als auch den Edekamarkt beliefern zu können.

Der PKW Verkehr darf jeweils nur bis zum VZ 267 (Einfahrt verboten) fahren.

Durch diese Regelung wird gewährleistet, dass der Besucher-verkehr des Nahversorgungszentrums sowie die Bewohner von den Wohngebäuden auf dem Edekamarkt und Siedlungswerk ausschließlich über die Remishofstraße an und abfahren. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass kein Durchgangsverkehr die Bewohner/Besucher des Bonhoefferhauses beeinträchtigen.

Kenntnisnahme

Siehe Stellungnahme oben.

Kenntnisnahme

Auf Grundlage der geplanten Beschilderung ist eine durchgehende Durchfahrt nur noch für den Lieferverkehr gestattet (siehe Ausführung oben)

- Häufigere Einsätze von Rettungsfahrzeugen aufgrund der demografischen Struktur unserer Bewohner.

3. Stellplätze und Parkdruck

Die bereits heute stark genutzten Parkmöglichkeiten entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind für Angehörige und Besucher unserer Einwohnerschaft unverzichtbar. Durch die geplante Bebauung und den damit verbundenen Durchgangsverkehr droht die Verschärfung des bestehenden Parkdrucks und die Gefährdung der vorhandenen Stellmöglichkeiten.

4. Vorschläge zur Nachbesserung

Wir bitten dringend um Berücksichtigung folgender Anpassungen:

Kenntnisnahme

Keine Berücksichtigung

Die Belange des ruhenden Verkehrs wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Für die geplanten Wohnungen werden die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen. Eine Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums zur Deckung des Stellplatzbedarfs ist daher nicht vorgesehen.

Darüber hinaus verfügt das Plangebiet über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs reduziert werden kann. Ergänzend sind im Plangebiet zwei Carsharing-Stellplätze vorgesehen, die einen Beitrag zur Verringerung des Stellplatzbedarfs leisten und eine alternative Mobilitätsform anbieten.

Für den Besucherparkverkehr stehen zudem öffentliche Stellplätze auf dem Parkplatz an der Kreuzung zur Max-Perzsig-Straße zur Verfügung. Dort sind insgesamt 38 öffentliche Stellplätze vorhanden. Die fußläufige Entfernung zum Plangebiet ist als zumutbar anzusehen.

Auf Grundlage der geplanten Beschilderung ist eine durchgehende Durchfahrt nur noch für den Lieferverkehr gestattet (siehe Ausführung oben)

- Überarbeitung des Verkehrskonzepts, insbesondere die Integration verkehrsberuhigender Maßnahmen wie Fahrbahneinengungen, Querungshilfen und Bedarfsampeln zur Verbesserung der Sicherheit.

Kenntnisnahme

Der Bebauungsplan "Remishofer Zelgle III", rechtskräftig seit dem 15.06.2016 gibt eine Verkehrsfläche von ca. 8,50 Meter vor. Ein beidseitiger Gehweg ist hier nicht möglich. Vor dem Hintergrund der auf der Nordseite vorgesehenen größeren Wohnbauentwicklung (Remishof Zelgle) wurde der Gehweg einseitig auf der Nordseite angeordnet.

Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll als Maßnahme für die langfristige Planung der Nordstadterweiterung als eine Sammelstraße ausgebaut werden.

Durch Beschilderung soll der Verkehr kurzfristig gesteuert werden. Eine Beschilderung erfolgt an der Kreuzung Remishofstraße/ Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34 in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße.

Zwischen den Grundstücken Siedlungswerk und Diakonische Dienste erfolgt in beide Fahrtrichtungen die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 267, VZ 1022-10 und VZ 1026-35.

An der Kreuzung Max-Porzig-Straße/Dietrich-Bonhoeffer-Straße erfolgt in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34.

Diese Verkehrsregelung/Beschilderung ermöglicht, dass Lieferverkehr in beide Fahrtrichtungen durchgängig fahren darf. Dies ist notwendig um sowohl den Drogeriemarkt als auch den Edekamarkt beliefern zu können.

Der PKW Verkehr darf jeweils nur bis zum VZ 267 (Einfahrt verboten) fahren.

Durch diese Regelung wird gewährleistet, dass der Besucherverkehr des Nahversorgungszentrums sowie die Bewohner von den Wohngebäuden auf dem Edekamarkt und Siedlungswerk ausschließlich über die Remishofstraße an und abfahren. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass kein Durchgangsverkehr die Bewohner/Besucher des Bonhoefferhauses beeinträchtigen.

- Sicherstellung einer ausreichenden Zahl von öffentlichen Stellplätzen, um zusätzlichen Parkdruck im Bestand zu verhindern.
- Ausweisung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße als verkehrsberuhigte Straße mit Hinweis „Lieferverkehr frei“.

Kenntnisnahme

Der Stellplatzbedarf der geplanten Nutzungen ist auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen. Das Plangebiet ist zudem gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Ergänzend stehen Carsharing-Angebote zur Verfügung, die zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und des Stellplatzbedarfs beitragen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme oder Ausweitung öffentlicher Stellplätze im Bestand ist daher nicht erforderlich.

Für den Besucherparkverkehr stehen zudem öffentliche Stellplätze auf dem Parkplatz an der Kreuzung zur Max-Porzig-Straße zur Verfügung. Dort sind insgesamt 38 öffentliche Stellplätze vorhanden. Die fußläufige Entfernung zum Plangebiet ist als zumutbar anzusehen.

Kenntnisnahme

Der Bebauungsplan "Remishofer Zelgle III", rechtskräftig seit dem 15.06.2016 gibt eine Verkehrsfläche von ca. 8,50 Meter vor. Ein beidseitiger Gehweg ist hier nicht möglich. Vor dem Hintergrund der auf der Nordseite vorgesehenen größeren Wohnbauentwicklung (Remishof Zelgle) wurde der Gehweg einseitig auf der Nordseite angeordnet.

Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll als Maßnahme für die langfristige Planung der Nordstadterweiterung als eine Sammelstraße ausgebaut werden.

Durch Beschilderung soll der Verkehr kurzfristig gesteuert werden. Eine Beschilderung erfolgt an der Kreuzung Remishofstraße/ Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34 in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße.

Zwischen den Grundstücken Siedlungswerk und Diakonische Dienste erfolgt in beide Fahrtrichtungen die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 267, VZ 1022-10 und VZ 1026-35.

An der Kreuzung Max-Porzig-Straße/Dietrich-Bonhoeffer-Straße erfolgt in Fahrtrichtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße

- Prüfung alternativer Zufahrtsmöglichkeiten für den Lieferverkehr, um Belastungen der Anliegerstraße zu reduzieren.
- Einführung einer Einbahnstraßenregelung, um Schleich- und Durchgangsverkehr zu unterbinden und den Verkehrsfluss sinnvoll zu ordnen.
- Verpflichtende Schaffung und Festsetzung von großzügigen Grün- und Spielflächen sowie Begrünungsvorgaben für die neuen und bestehenden Bewohner.

die Beschilderung mit den Verkehrszeichen VZ 357-50 und VZ 1008-34.

Diese Verkehrsregelung/Beschilderung ermöglicht, dass Lieferverkehr in beide Fahrtrichtungen durchgängig fahren darf. Dies ist notwendig um sowohl den Drogeriemarkt als auch den Edekamarkt beliefern zu können.

Der PKW Verkehr darf jeweils nur bis zum VZ 267 (Einfahrt verboten) fahren.

Durch diese Regelung wird gewährleistet, dass der Besucherkehr des Nahversorgungszentrums sowie die Bewohner von den Wohngebäuden auf dem Edekamarkt und Siedlungswerk ausschließlich über die Remishofstraße an und abfahren. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass kein Durchgangsverkehr die Bewohner/Besucher des Bonhoeferhauses beeinträchtigen.

Keine Berücksichtigung

Auf Grundlage der geplanten Beschilderung ist eine durchgehende Durchfahrt nur noch für den Lieferverkehr gestattet (siehe Ausführung oben)

Keine Berücksichtigung

Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die geplante Tiefgaranzufahrt sowie die geplante Anlieferung an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße besitzt ausreichend Abstand zum westlich gelegenen Kreuzungspunkt zur Remishofstraße mit anschließendem Kreisverkehr an der Bruderhofstraße.

Auf Grundlage der geplanten Beschilderung ist eine durchgehende Durchfahrt nur noch für den Lieferverkehr gestattet (siehe Ausführung oben). Eine Einbahnregelung in Gegenrichtung ist aufgrund der bestehenden Anlieferungssituation angrenzender Nutzungen nicht praktikabel.

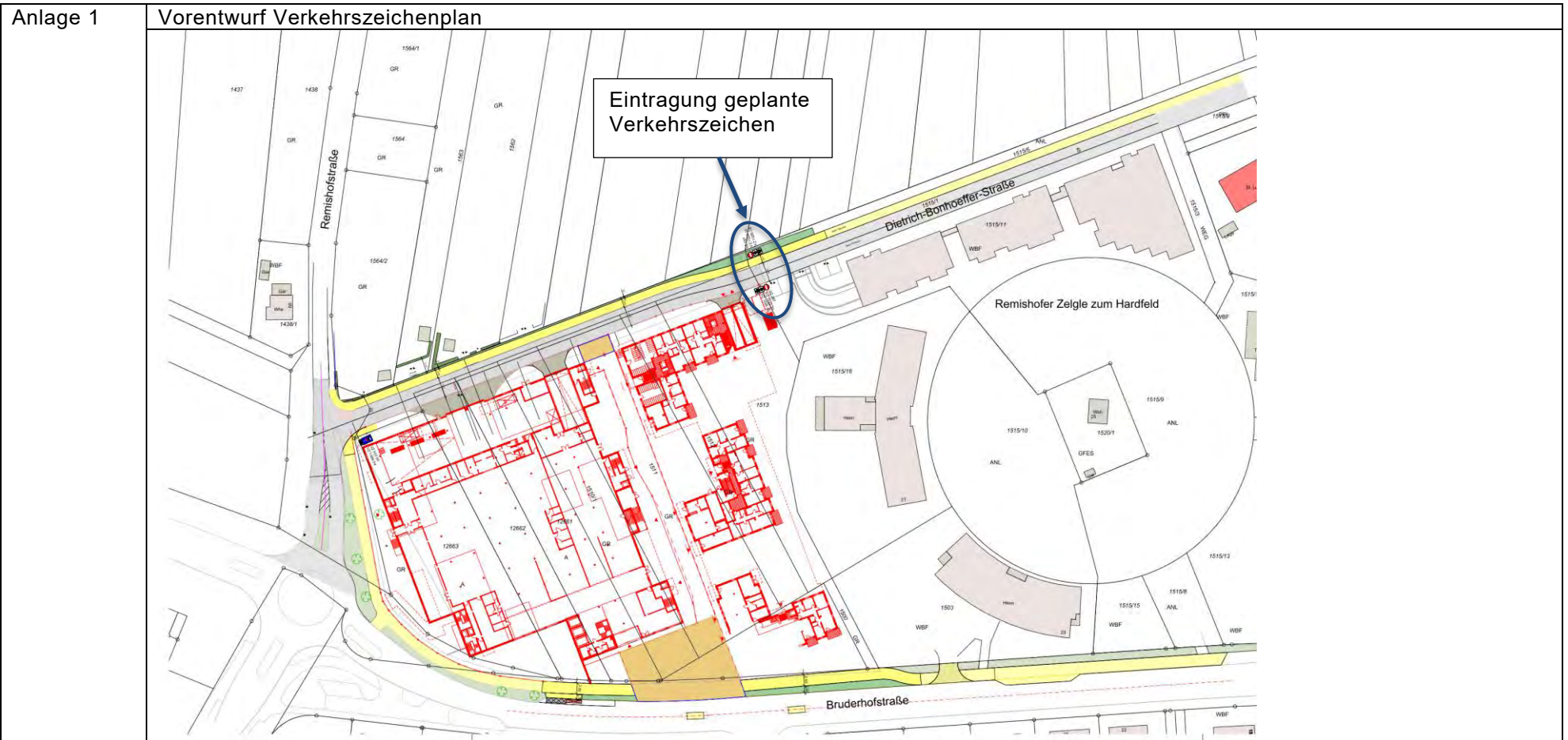
Berücksichtigung

Die Belange der Freiraumgestaltung und Begrünung werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist ein Freiflächengestaltungsplan

		5. Schlussbemerkung Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme detailliert zu prüfen und im weiteren Planungsverfahren angemessen zu berücksichtigen. Über das Ergebnis des Abwägungsprozesses sowie die abschließende Entscheidung der Stadt Singen bitten wir um Mitteilung.	enthalten, der die Lage und die qualitätsvolle Ausgestaltung von Grün- und Spielflächen verbindlich regelt. Darüber hinaus sind im Bebauungsplan verbindliche Begrünungsvorschriften festgesetzt, die sowohl die Gestaltung der privaten Freiflächen als auch weitere Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets sichern. Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
--	--	--	---

Anlagen

Erläuternde Skizze zur Erschließungssituation



Aufgestellt im Auftrag der Stadt Singen
Stuttgart, den 30.01.2026

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP