

**15. Änderung Flächennutzungsplan 2020
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Singen, Rielasingen-Worblingen,
Steißlingen und Volkertshausen**

Gemeinde/Ortsteil: Stadt Singen,

Änderung: Darstellung Gewerbliche Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche: ca. 1,13 ha (ca. 0,56 ha Gewerbliche Baufläche, 0,57 Fläche für Gemeinbedarf)

Bereits am 13. Juli 2004 wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauen ein Aufstellungsbeschluss für den Bereich „Schanz I“ gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde geteilt - der Bebauungsplan „Schanz I - Bereich A“ befindet sich im Verfahren, das Verfahren für die weiteren Teilflächen ruht derzeit.

Aufgrund der vorliegenden Schallemissionen und Schallimmissionen im Planungsgebiet „Schanz I - Bereich A“ könnte im Bereich zur Schaffhauser Straße die ursprünglich vorgesehene Wohnnutzung nur mit enormen Schallschutzmaßnahmen entstehen. Die Suche der Rettungswache nach einem geeigneten Standort, führte zu dieser in der Nähe des Klinikums verkehrsgünstig gelegen Fläche an der B34. Städtebauliches Ziel ist nun ein verträgliches Nebeneinander von Nutzungen an dieser Stelle. Eine benachbarte gewerbliche Nutzung straßenbegleitend an der Schaffhauser Straße soll ermöglicht werden, daran anschliessend in südöstliche Richtung soll eine Wohnbebauung entstehen. Diese Wohnbaufläche ist im FNP 2020 der VVG Singen, wirksam seit 24.11.2010 bereits dargestellt.

Die geplante Rettungswache ist die Ausgangsbasis für die Einsätze des Roten Kreuzes im Bereich Krankentransport, Rettungswagen, Notarztwagen und Notarzteinsatzfahrzeuge für einen Einzugsbereich von etwa 86.000 Einwohner Singens und dem Umland. Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geplant, dessen Verträglichkeit mit der benachbarten und geplanten Wohnbebauung vorausgesetzt wird. Das Gewerbegebiet ist dahingehend eingeschränkt, dass hier nur nicht erheblich emittierende Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Erschließung erfolgt über eine rückwärtige Erschließungsachse, da von der Schaffhauser Straße aus lediglich die Anlage einer Alarmausfahrt der Rettungswache möglich ist. Diese Erschließungsachse dient auch der Erschließung des zukünftig entstehenden Wohngebiets in südöstlicher Richtung.

Bei den beiden parallel laufenden FNP-Änderungsverfahren 14. Änderung FNP 2020 und 15. Änderung FNP 2020 wird ein Flächentausch von Gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche vorgenommen:

Der Abgang der Gewerblichen Baufläche in Singen-Überlingen in einer Größenordnung von 0,47ha (14. Änderung FNP 2020) wird durch den Zugang von Gewerblicher Baufläche im Bereich „Schanz“, Singen (15. Änderung FNP 2020) mit einer Größe von 0,56 ha annähernd flächengleich ausgeglichen. Der Zugang von gewerblicher Baufläche liegt bei ca. 900m², was auf der FNPEbene aufgrund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplans als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Zugang von Wohnbaufläche in Singen-Überlingen in einer Größenordnung von 0,47 ha (14. Änderung FNP 2020) wird durch den Abgang von Wohnbaufläche im Bereich „Schanz“, Singen (15. Änderung FNP 2020) mit einer Größe von 1,13 ha jedoch nur teilweise ausgeglichen. Der Abgang von Wohnbaufläche beträgt insgesamt ca. 6600m². Dieser Verlust an Wohnbaufläche

wird in einem weiteren FNP-Änderungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt in Anrechnung gebracht werden.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Umweltbericht / Steckbrief erläutert und dargestellt. Zusammenfassend lassen sich die Eingriffsschwerpunkte und die erheblichen Umweltfolgen wie folgt beurteilen: Zusammenfassend lassen sich die Eingriffsschwerpunkte und erheblichen Umweltfolgen als gering bis mittel beurteilen. Die potentiellen Eingriffe in die Umweltbelange werden im Bebauungsplanverfahren durch unterschiedliche Festsetzungen minimiert.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss am 23.05.2019) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Rettungswache und für eine gewerbliche Nutzung an der Schaffhauser Straße geschaffen.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 8. Juli 2019 bis 9. August 2019 , die öffentliche Auslegung wurde vom 28. Oktober 2019 bis zum 29. November 2019 durchgeführt.

Es gingen keine Bürgeranregungen ein.

Die Begründung der FNP-Änderung wurde hinsichtlich des Bedarfs an Gewerbe- und Wohnbaufläche in der Stadt Singen zur öffentlichen Auslegung aufgrund der Anmerkungen des Regierungspräsidium Freiburg zur Plausibilitätsprüfung ergänzt. Die parallellaufenden Änderungsverfahren der 15. Änderung FNP 2020 und der 14. Änderung FNP 2020 nehmen in der Begründung aufeinander Bezug. Es findet keine Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen statt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat in der öffentlichen Auslegung aufgrund der ergänzten Begründungen seine vorgebrachten Bedenken zurückgestellt und sieht nunmehr keine Einwände aus den Erfordernissen der Raumordnung.

Die Anmerkungen von Versorgungsträgern, sowie in Teilen vom Landratsamt Konstanz haben keine Relevanz für diese Flächennutzungsplanänderung und werden ggf. im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Stellungnahmen werden in diesem FNP-Änderungsverfahren zur Kenntnis genommen.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 02.04.2020 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 26.10.2020, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 25.11.2020 gegeben.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	23.05.2019	
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	08.07.2019 BIS	09.08.2019
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB und BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	28.10.2019 BIS	29.11.2019
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM	02.04.2020	