

23. Änderung FNP 2020 Tiefenreute-Bühl, Singen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

ABWÄGUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN


(fristgerecht eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.04.2024 bis einschließlich 23.05.2024 durchgeführt.

Im Folgenden sind die fristgerecht eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen in der Reihenfolge der oben genannten Verfahrensschritte aufgeführt. Links jeweils die Original-Stellungnahmen und rechts dazu die Abwägung der Verwaltung bzw. das weitere Vorgehen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Namen von Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abgedeckt.


Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen


N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Landratsamt Konstanz Schreiben vom 04.06.2024</p>  <p>LANDRATSAMT KONSTANZ Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p>VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen c/o Stadt Singen -Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p>Amt für Baurecht und Umwelt Untere Baurechtsbehörde</p> <p>ANSPRECHPERSON Clemens Baumeister DIENSTGEBÄUDE Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p>ZIMMER-NR. C 219 TELEFON +49 7531 800-1430 FAX +49 7531 800-1419 E-MAIL baurecht@lrkn.de</p> <p>INFORMATION Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren. 4. Juni 2024 Az.: E2400013</p> <p>23. Änderung des FNP 2020 " Gewerbliche Baufläche / Gemischte Baufläche / Grünfläche Tiefenreute Singen"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. Zweck und Inhalt der Bauleitplanung:</u></p> <p>Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 sieht die Ausweisung überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen im östlichen Stadtgebiet von Singen zu überwiegend gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tiefenreute-Bühl“. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt 31,3 ha.</p> <p><u>II. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:</u></p> <p><u>Flurneuordnung und Landentwicklung:</u></p> <p>Geplante bzw. laufende Verfahren nach dem FlurbG sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p><u>Forstverwaltung:</u></p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung ist für rund 1,02 Hektar Waldfläche eine anderweitige Nutzung vorgesehen. Die Lage der Waldflächen ist in der folgenden Abbildung dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Flurneuordnung und Landentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<div data-bbox="835 201 1117 284" style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS KONSTANZ</p> </div> <div data-bbox="282 308 439 323" style="margin-top: 10px;"> <p>Aktenzeichen E2400013</p> </div> <div data-bbox="1070 308 1111 323" style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p> S. 2</p> </div> <div data-bbox="282 352 1095 754" style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div data-bbox="282 759 636 780" style="margin-top: 10px;"> <p>Abb. 1: Plangebiet (rot), Waldflächen (grün)</p> </div> <div data-bbox="282 815 999 836" style="margin-top: 20px;"> <p>Die östliche Waldfläche steht auf dem Grundstück FlSt.-Nr. 10612 der Gemarkung Singen.</p> </div> <div data-bbox="282 871 1102 975" style="margin-top: 20px;"> <p>Die westliche Waldfläche liegt den Flurstücken 8749/1 (Teilfl.), 8750/1 (ganz), 12651 (Teilfl.) auf der Gemarkung Singen. Der Waldanteil auf der Teilfläche des Flurstücks 8749/1 ist in den Unterlagen noch nicht erwähnt. Diese Fläche muss in der UVP-Vorprüfung und in der Bilanz der Rodungsfläche nachgetragen werden.</p> </div> <div data-bbox="282 1010 1075 1059" style="margin-top: 20px;"> <p>Die betroffenen Waldflächen erbringen der Waldfunktionenkartierung zufolge Funktionen als Erholungswald der Stufen 1b und 2 und Klimaschutzwald. Zudem liegen sie im Wasserschutzgebiet.</p> </div> <div data-bbox="282 1094 1108 1144" style="margin-top: 20px;"> <p>Der Landesentwicklungsplan führt die Stadt Singen als Verdichtungsbereich. Der Waldanteil von Singen liegt mit 27% deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts von 38%.</p> </div> <div data-bbox="282 1179 999 1227" style="margin-top: 20px;"> <p>1. Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der geplanten Waldumwandlung im Rahmen der Bauleitplanung</p> </div> <div data-bbox="282 1262 1108 1418" style="margin-top: 20px;"> <p>Soll für eine Waldfläche im Rahmen der Bauleitplanung eine anderweitige Nutzung dargestellt werden, so prüft die höhere Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Waldumwandlung (§ 9 LWaldG) vorliegen. Soweit eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde eine Umwandlungserklärung (§10 LWaldG). Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 10 Abs. 2 LWaldG).</p> </div>	<div data-bbox="1167 916 2069 979" style="margin-top: 20px;"> <p>Die Teilfläche des Flurstücks 8749/1 wurde in den Unterlagen zur Waldumwandlung nachgeführt und in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> </div> <div data-bbox="1167 1289 2024 1386" style="margin-top: 20px;"> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist den Unterlagen zur Offenlage beigefügt.</p> </div>


23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS KONSTANZ</p> </div> <p style="text-align: right;"> S. 3</p> <p>Aktenzeichen E2400013</p> <p>Der Vorhabenträger muss nach der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB einen Antrag auf Waldumwandlungserklärung stellen, der über die untere Forstbehörde (Kreisforstamt beim Landratsamt Konstanz, Hr. Wendt) eingereicht wird.</p> <p>Einzureichende Unterlagen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antrag auf Waldumwandlungserklärung • Lagepläne • Vorschlag für den waldrechtlichen Ausgleich • Strategische Umweltprüfung & Umweltbericht • Abwägungstabelle <p>Der geplanten Waldumwandlung dürfen keine in der Abwägung überwiegenden, öffentlichen Interessen (z.B. Ziele der Raumordnung/Landesplanung, Artenschutz) entgegenstehen.</p> <p>1.1. Ausgleich nach Landeswaldgesetz Durch die Waldumwandlung gehen Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes verloren. Hierfür wird die höhere Forstbehörde Ausgleichsmaßnahmen auf Basis von § 9 Abs. 3 LWaldG festsetzen. In Verdichtungsräumen mit niedrigem Waldanteil ist üblicherweise ein Ausgleich durch mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen zu erbringen. Die genaue Höhe des Ausgleichsbedarfs wird über eine forstliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz hergeleitet, die nach den Vorgaben der „Handreichung zur Erstellung einer waldrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Landesforstverwaltung (Stand 18.12.2019)“ aufzustellen ist. Ein Ausgleichsbedarf über der flächengleichen Ersatzaufforstung kann durch weitere Aufforstungen oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald erbracht werden. Für Ersatzaufforstungen ist eine Aufforstungsgenehmigung bei der Landwirtschaftsbehörde zu beantragen</p> <p>2. Waldabstand</p> <p>An das Plangebiet grenzt Wald an mehreren Seiten unmittelbar an. Nach § 4 Abs. 3 LBO ist mit Gebäuden ein Abstand von mindestens 30 Metern zum Wald einzuhalten. Es wird gebeten, diese Vorgabe im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens bei der Festsetzung der Baufenster zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans rückt die geplante gewerbliche Baufläche näher an die geplante Wohnbaufläche heran, wodurch es zu Nutzungskonflikten kommen kann. Es wird empfohlen mögliche Auswirkungen in einer Schallimmissionsprognose untersuchen zu lassen.</p>	<p>Der gesetzliche Waldabstand wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Schallgutachten erarbeitet.</p>


23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS KONSTANZ</p> </div> <p style="text-align: right;"> 5. 4</p> <p>Aktenzeichen E2400013</p> <p><u>Kreisarchäologie:</u></p> <p>Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Bislang unbekannte Bodendenkmale können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, in den jeweiligen Teilabschnitten des Plangebiet frühzeitig archäologische Baggerschürfe unter Aufsicht der Kreisarchäologie anzulegen, um evtl. unbekannte großflächige Bodendenkmale frühzeitig lokalisieren zu können. Auf die Belange der Bodendenkmalpflege wird im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren „Tiefenreute-Bühl“ eingegangen.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>In der Flurbilanz 2022 von Baden-Württemberg sind die Flächen als Vorbehaltsflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um landbauwürdige Flächen mit guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um die letzte größere Entwicklungsfläche der Stadt Singen. Alternative Standorte für die geplante, überwiegend gewerbliche Siedlungsentwicklung, die den festgestellten Bedarf auch nur annähernd decken könnten, stehen in Singen aufgrund naturräumlicher und regionalplanerischer Restriktionen nicht zur Verfügung. Der Bedarfsnachweis wird plausibel im vorliegenden Entwicklungskonzept erbracht.</p> <p>Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Regionaler Grünzug des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee betroffen, weshalb eine diesbezügliche Beteiligung der zuständigen Stelle erfolgen sollte, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Weitere von der Planung betroffene Schutzkulissen sind ein kartiertes Feldhecken-Biotop und angrenzende Magerrasen-Flächen mit Biotopcharakter. Zudem ist die Magerrasen-Fläche im Osten des Plangebiets als Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte ausgewiesen. Die Kernfläche liegt ebenfalls in der als Grünfläche aufgeführten Grünachse. In § 22 Naturschutzgesetz (NatSchG) wird festgelegt, dass der Biotopverbund, soweit erforderlich, auf Ebene der Flächennutzungspläne planungsrechtlich zu sichern ist. Die Biotopverbundfläche, Biotope und Magerrasen sollen als zusammenhängende Grünzüge (im Flächennutzungsplan als Grünfläche) ausgewiesen werden. In diesem Fall ist somit auch die Biotopverbund-Kernfläche ausreichend gesichert.</p> <p>Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Umweltverträglichkeitsprüfungsbericht gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Anlage 1 Nr. 18.7.1 bei. Der Bericht handelt die geplanten Eingriffe in die Schutzgüter vollständig ab und zeigt bereits Vermeidungs- und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den nachfolgenden Planverfahren erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen.</p> <p>Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um die letzte größere Entwicklungsfläche der Stadt Singen. Der Bedarf an Gewerbeflächen und Wohnbauflächen wurde nachgewiesen. Der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnbauflächen wurde hier Vorrang gegeben, da diese Flächen im Zusammenhang der Siedlungsfläche der Stadt Singen liegen und daher keine Flächen außerhalb des Siedlungsgebiets für eine Gewerbeentwicklung neu erschlossen werden müssen.</p> <p>Es ist kein Regionaler Grünzug betroffen. Der Regionalverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<div data-bbox="819 215 1106 300" style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS KONSTANZ</p> </div> <div data-bbox="259 323 418 339" style="font-size: small;"> <p>Aktenzeichen E2400013</p> </div> <div data-bbox="1061 323 1095 339" style="text-align: right; font-size: small;"> <p> S. 5</p> </div> <p>Minimierungsmaßnahmen auf, die in den konkretisierenden Bebauungsplan zu übernehmen sind. Es ist geplant ca. 23 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche neu zu beanspruchen. Zudem müssten für die Bebauung ca. 1 ha Wald gerodet werden. Die durch den Flächennutzungsplan (und später durch den Bebauungsplan) gesicherte Bebauung stellt erhebliche Eingriffe durch großflächige Versiegelung in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Flora/Fauna dar.</p> <p>Artenschutzbegehungen ergaben die Betroffenheit eines Goldammern- und Feldlerchen Brutgebietes. Dieses soll auf Bebauungsplanebene mit CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen für das in Anspruch genommene Gebiet mit einem überdurchschnittlichen Vorkommen an bedeutenden Vogelarten sind ebenso auf Bebauungsplanebene aufzunehmen. Zudem gibt es Hinweise auf das Vorkommen von Zauneidechsen für die ebenfalls CEF-Maßnahmen vorzusehen sind. Zum Schutz der Biotope, der Biotopverbundkernfläche und des hier vorkommenden stark gefährdeten und seltenen Stein-Fingerkrauts werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung Grünzüge geplant.</p> <p>Die mittig im Plangebiet liegenden Gehölzflächen weisen laut Kartierung des Umweltberichts keinen Biotopcharakter auf und sind aufgrund dessen als Waldflächen anzusprechen. Dieses liegt in der Zuständigkeit der Forstbehörde.</p> <p>Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 werden naturschutzfachlich wertvolle Flächen überplant. Der beiliegende Bedarfsnachweis und die Standortalternativenprüfung zu Gewerbegebieten im Stadtgebiet Singen zeigt den Bedarf dieser Flächenbebauung jedoch plausibel auf. Unter der Voraussetzung, dass die im beiliegenden Umweltbericht vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sodass Eingriffe sinnvoll vermieden, minimiert und ausgeglichen sowie erhaltende Maßnahmen für Biotope und betroffene geschützte Arten ausgearbeitet werden, bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände, sofern die folgenden Anmerkungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Gutachten wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben. Die aktualisierten Fassungen sind den Beteiligungsunterlagen beigelegt. Eine Betroffenheit der Feldlerche kann nicht mehr festgestellt werden. Ebenso konnten keine Zauneidechsen im Plangebiet festgestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden notwendige Festsetzungen und Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich festgesetzt werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung mit entsprechenden Ausgleichs-, Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen vom Straßenbauamt, zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="815 252 1102 341"> LANDKREIS KONSTANZ</p> <p data-bbox="250 363 409 379">Aktenzeichen E2400013</p> <p data-bbox="1059 363 1093 379"> S. 6</p> <p data-bbox="250 411 394 432"><u>Abwassertechnik</u></p> <p data-bbox="250 445 1102 496">Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p data-bbox="250 531 575 552"><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p data-bbox="250 560 1097 722">Das östliche Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten „Wasserschutzgebiet (WSG) für den Tiefbrunnen Überlingen a.R.“, der westliche Teil des Plangebietes hingegen liegt in der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten „Wasserschutzgebiet (WSG) für den Tiefbrunnen Remishof, die Tiefbrunnengruppe Nord und die Tiefbrunnen Münchried“. Die Bestimmungen der geltenden Rechtsverordnungen sind zu beachten. Ferner wird vorausgesetzt, dass im Plangebiet Lösch- und Trinkwasserversorgung mengen- und drucktechnisch sichergestellt werden können.</p> <p data-bbox="250 751 329 772"><u>Altlasten</u></p> <p data-bbox="250 785 763 805">Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p> <p data-bbox="250 863 360 884"><u>Bodenschutz</u></p> <p data-bbox="250 896 1081 975">Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben. Es ist für den Bebauungsplan eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung durchzuführen.</p> <p data-bbox="250 1032 443 1053"><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p data-bbox="250 1066 748 1086">Oberirdische Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p data-bbox="250 1150 456 1198">Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz</p> <p data-bbox="250 1262 463 1283">Gez. Clemens Baumeister</p>	



23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 07.06.2024</p> <p>Sehr geehrter Herr Balss,</p> <p>für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und lassen Ihnen folgende koordinierte Stellungnahme des RP Freiburg zukommen:</p> <p><u>Referat 21/ Raumordnung</u></p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll rd. 14,8 ha neu als gewerbliche Baufläche, rd. 3 ha als gemischte Baufläche, rd. 12,1 ha als Grünfläche und 1,2 ha als Aufforstungsfläche und 1,4 ha (bestehender Wald) als solcher dargestellt werden. Bisher waren diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche (rd. 2,0 ha) dargestellt.</p> <p>Insbesondere der Bedarfsnachweis wurde im Vorfeld intensiv abgestimmt und ist in den Planunterlagen ausführlich dargelegt. Der dargelegte gewerbliche Bedarf ist aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der abgeleitete gewerbliche Flächenbedarf von 3,9 ha / Jahr ggf. auch höher ausfallen könnte. Das Gewerbeflächenkonzept zeigt verschiedene Berechnungsmethoden auf. Die Methode der priorisierten Flächennachfrage käme zu einem deutlich höheren Bedarf von 8,7 ha / Jahr, wobei dieser als sehr optimistisches Szenario bewertet wird.</p> <p>Ferner wird in der Begründung ausführlich dargelegt, dass die Fläche aus städtebaulichen Gründen und wegen der Zwangspunkte bei der Erstellung der technischen Infrastruktur in einem Zuge überplant werden muss.</p> <p>Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Planung dem kurz-bis mittelfristigen Bedarf, der über eine punktuelle FNP Änderung abgebildet werden kann, entspricht. Zumindest geht sie nicht wesentlich darüber hinaus, eine gewisse Überschreitung ist in diesem Fall städtebaulich bzw. durch Zwangspunkte bei der Erstellung der technischen Infrastruktur zu begründen und aus unserer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Bezüglich des Wohnens wird die Fläche, die Wohnbaufläche reduziert. Die Begründung zeigt auf, dass trotz Reduzierung der Wohnbaufläche und auch unter Berücksichtigung der absehbaren gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich für den Planungshorizont ausreichend Wohnbauflächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, um den Wohnraumbedarf befriedigen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die angestrebte flächensparende Entwicklung des Gebiets sowie die vorgesehene Nutzungsmischung und besonders das Mobilitätskonzept werden ausdrücklich begrüßt. Für das nachgelagerter Bebauungsplanverfahren möchten wir anregen, Nutzungen wie Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet auszuschließen, um die knappen noch zur Verfügung stehenden Flächen für „klassisches“ Gewerbe zu sichern.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die erteilte Waldumwandlungserklärung spätestens zur Genehmigung der FNPÄnderung vorliegen muss.</p> <p>Vorbehaltlich der Einhaltung der natur- und artenschutzfachlichen wie –rechtlichen Vorgaben werden keine weiteren raumordnerischen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Für die frühzeitige Einbindung und Abstimmung der Planung möchten wir uns ausdrücklich bedanken.</p> <p>Die Stellungnahme der <u>Höheren Forstbehörde (Abteilung 8)</u>, die insbesondere die Waldumwandlung thematisiert, finden Sie im Anhang. Wir bitten um Beachtung.</p> <p>Die Stellungnahme des <u>LGRB (Abteilung 9)</u> finden Sie ebenfalls im Anhang, auch hier bitten wir um Beachtung.</p> <p>Das <u>Referat 47.2 Planung / Anbaurecht (Abteilung 4)</u> teilt mit von der Planung nicht betroffen zu sein. Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anne Reddmann</p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>	<p>Einzelhandelsnutzungen sind mit Ausnahme eines Nahversorgers im gesamten Entwicklungsgebiet nicht vorgesehen. Die Steuerung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
2a	<p style="text-align: center;"> Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Bissierstraße 7 79114 Freiburg</p> <p style="text-align: right;">Datum 08.05.2024 Name Mirsada Gehring-Krso Durchwahl 0761 208-3047 Aktenzeichen RPF9-4700-70/6/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>per E-Mail: abteilung2@rpf.bwl.de</p> <p> 23. Änderung des FNP der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen; hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 27.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen<ol style="list-style-type: none">1.1. <u>Geologie</u><p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>1.2. <u>Geochemie</u><p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 10 von 23</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geofahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets in der Zone III/B des am 16.01.2006 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG TB ÜBERLINGEN A.R., Überlingen a. R.“ (LUBW-Nr. 335.065) sowie in der Zone III des am 12.07.1993 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG TB REMISHOF, BRUNNENGRUPPEN NORD und MÜNCHRIED, Singen“ (LUBW-Nr. 335.064) wird (in den Antragsunterlagen) hingewiesen.</p> <p>Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Die geplanten Flächen liegen in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von sandigen Kiesen, der Illmensee-Schotter (Vorkommensnr. L 8318-3, Bearbeitungsstand 2014). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p>	

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Mirsada Gehring-Krso</p>	

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
2b	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG FORSTDIREKTION</p> </div> <p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung - 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 - im Hause -</p> <p>an: anne.reddmann@rpf.bwl.de</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</p> <p>Freiburg im Breisgau 02.05.2024</p> <p>Name Dietmar Winterhalter Durchwahl 0761 208-1405 Aktenzeichen RPF83-2511-8203/3/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p>🦋 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen 23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 - Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche Tiefenreute-Bühl, Singen Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger der öffentlichen Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme Höhere Forstbehörde Schreiben der Stadt Singen vom 27.04.2024</p> <p>Anlagen: Handeichung zur Herleitung des waldrechtlichen Ausgleiches</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den vorgelegten Entwurfsplan der 23. Änderung des FNP nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Stellungnahme <i>Flächenumfang, Waldfunktionen und weitere Anforderungen</i></p> <p>Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt 31,3 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Davon sind ca. 1,02 ha Wald im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG betroffen. Es handelt sich hierbei um zwei isoliert</p>	

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
----	-----------------------------------	---

Bei Eingriffen in den meist waldarmen Verdichtungsräumen ist die Zielvorgabe aus Plansatz 5.3.5 des LEP zu beachten, wonach eine flächengleiche Ersatzaufforstung anzustreben ist. Da die Gemarkung Singen mit rund 27% Bewaldungsprozent unterdurchschnittlich bewaldet, ist hier mindestens ein flächengleicher Ausgleich durch Ersatzaufforstung in räumlicher Nähe erforderlich. Für die geplanten Aufforstungen im Süden des Plangebietes angrenzend (ca. 1,18 ha) sowie an zwei weiteren Stellen im Stadtgebiet (0,32 ha und 0,2 ha) sind die Aufforstungsgenehmigungen bei der zuständigen Unteren Landwirtschaftsbehörde am Landratsamt Konstanz zu stellen und als Hinweis und Anlage zum Umweltbericht des FNP beizufügen.

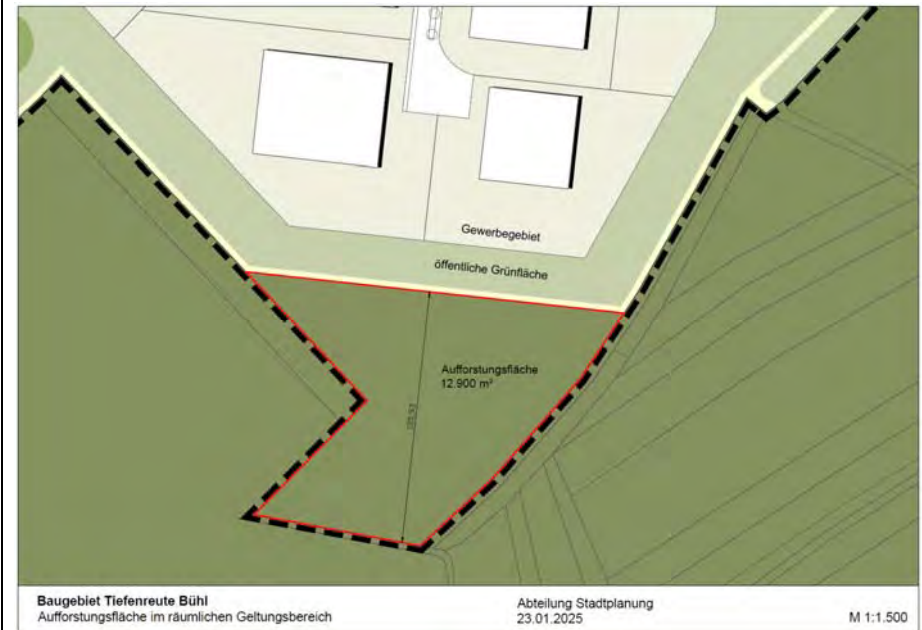
Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich kann auch durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Waldumbauflächen, Ausweisung von Waldrefugien, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden. Im Umweltbericht ist auf die genaue Lage der Ausgleichsflächen (Flurstücksbezeichnung, Aufforstungsgenehmigung; bei Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen Waldort (Distrikt, Abt. Bestand, Maßnahmenart) näher einzugehen. Wir bitten dieses in Ziffer 8. des Umweltberichtes (S.20) zu ergänzen.

Wichtiger Hinweis:

Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz enthalten. Für die Herleitung des waldrechtlichen Ausgleiches ist die „Handreichung zur Erstellung einer waldrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - Hinweise, Anregungen, Handlungsoptionen- der Landesforstverwaltung“ (Stand 18.12.2019) anzuwenden, die als Anlage zum Schreiben beigefügt ist.

Hinweis zur Waldumwandlungserklärung im B-Plan-Verfahren:

Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Die Umwandlungserklärung wird unter Vorbehalt der erneuten Prüfung auf Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) erteilt. Eine Beteiligung der höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die höhere Forstbehörde muss die für den Flächennutzungsplan erteilte Umwandlungserklärung für den Bebauungsplan bestätigen, da erst auf dieser Ebene Regelungen insbesondere die für die Umwandlungserklärung bzw. spätere Umwandlungsgenehmigung wichtigen Regelungen zum Natur- und Artenschutz sowie Waldabstand etc. abschließend und verbindlich festgesetzt werden. Darauf aufbauend wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt.



Plan aus Abstimmung zwischen Stadt Singen und der Forstdirektion Freiburg aus dem Januar 2025.

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)</i></p> <p>Flächennutzungspläne sind nach Anhang 5 des UVPG „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ unter Ziffer 1.8 gelistet. Die Waldumwandlung in Höhe von rund 1,1 ha ist in diesem Zusammenhang nach Anlage 1 Ziffer 17.2.3 Rodung von Wald von 1 ha bis weniger als 5 ha) in Verbindung zu setzen. Die waldrechtlichen und waldfachlichen Belange sind daher auch Bestandteil der Umweltprüfung nach BauGB (Trägerverfahren). Auf § 50 Abs. 2 UVPG wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Konstanz erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dietmar Winterhalter</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 (pdf, 258 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p>	


23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
3	<div style="text-align: right;">  <p>Handelsverband Südbaden</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Stadtverwaltung Singen (Hohentwiel) 23. Mai 2024</p> </div> <p>Handelsverband Südbaden e.V. • Postfach 473 • 79004 Freiburg</p> <p>Stadt Singen Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung Normen Baiß Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p style="text-align: right;">22.05.2024 ☎ 0761/368760 ✉ fr@hv-suedbaden.de</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplanes 23, 24, 26, 27, 28 Hier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung</p> <p>Sehr geehrter Herr Baiß,</p> <p>besten Dank für die Beteiligung. Wir werden nur eine Stellungnahme abgeben zu den Änderungen der Flächennutzungspläne, die die Belange des Einzelhandels tangieren. Nach Durchsicht der Unterlagen ist dies ausschließlich die 23. Änderung. In diesem Areal südlich der Georg-Fischer-Straße soll die Erweiterung von Gewerbe- und Wohnbauflächen ermöglicht werden. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Stadt Singen ist dies nachzuvollziehen. Nachdem es sich um einen peripher gelegenen Standort handelt, müsste in jedem Fall im Bereich der Gewerbeflächen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Steuerung des Einzelhandels vorgesehen werden, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Utz Geiselhart Referent Raumordnung u. Handelsentwicklung</p>	<p>Einzelhandelsnutzungen sind mit Ausnahme eines Nahversorgers im gesamten Entwicklungsgebiet nicht vorgesehen. Die Steuerung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>

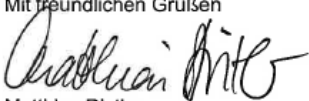
23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>Gemeinde Gottmadingen, Schreiben vom 21.05.2024</p> <p>Sehr geehrter Herr Balß,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde Gottmadingen in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 14.05.2024 folgenden Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen getroffen:</p> <p>Beschluss: Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zustimmend zur Kenntnis genommen. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Singen dienen. Wir bitten in diesem Sinne darum, gutachterlich nachzuweisen, dass dadurch die Belange von Gottmadingen nicht tangiert sind. Damit verbunden ist der ausdrückliche Wunsch Gottmadingens, dass dieser Flächenzuwachs in Singen bei zukünftigen Erweiterungen im gewerblichen Bereich auf Gemarkung Gottmadingen nicht als Begründung einer Ablehnung aufgrund ausreichender Flächenverfügbarkeit in der Region herangezogen wird.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Daniela Hall Bauamt</p> <p>Gemeinde Gottmadingen Johann-Georg-Fahr-Straße 10 78244 Gottmadingen Tel. 07731-908-131 Fax 07731-908-120 eMail: d_hall@gottmadingen.de Internet: www.gottmadingen.de</p>	<p>Das ermittelte Gewerbeflächenpotenzial für die Stadt Singen wurde im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts 2030 nachgewiesen. Im Rahmen der Untersuchung hat eine Auswertung des vorhandenen sekundärstatistischen Material aufgezeigt, dass die im Umland von Singen gelegene Standorte für Gewerbeflächen ähnliche Engpässe aufweisen wie Singen selbst. Dementsprechend stellen diese Standorte keine unmittelbaren Wettbewerbsstandorte im Sinne möglicher Verlagerungs-/Alternativstandorte dar.</p> <p>Der in der Fortschreibung befindliche Regionalplan 3.0 ist Gemeinde Gottmadingen ebenso wie die Stadt Singen als Siedlungsbereiche für Gewerbe und Industrie festgelegt. Sie sind für eine über den gewerblichen Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung vorgesehen.</p> <p>Die entsprechenden Nachweise bei einer gewünschten Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Gottmadingen sind von der Gemeinde zu erbringen. Die Prüfung einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Gottmadingen obliegt nicht der Stadt Singen, sondern den zuständigen übergeordneten Fachbehörden.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
5	<p>Stellungnahme Stadt Engen im Hegau, Schreiben vom 18.06.2024</p>  <p>Stadt Engen im Hegau • Postfach 1360 • 78230 Engen</p> <p>Stadt Singen Abteilung Stadtplanung Julius-Bührer-Str. 2 78224 Singen</p> <p>Stadtbauamt Sabine Sartena ☎ 07733 502-235 Fax 07733 502-299 E-Mail: SSartena@engen.de Marktplatz 2 Az.: 60.2 – 621.41-Sart</p> <p>18.06.24</p> <p>23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen – Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche Tiefenreute-Bühl, Singen Aufstellung und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Balß,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und für die zugesagte Fristverlängerung. Wie bereits mitgeteilt haben wir die 23. Änderung FNP 2020 der VVG Singen in unserer Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 06.06.24 behandelt und folgendes beschlossen:</p> <p>Mit der 23. Änderung des FNP 2020 der VVG Singen sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tiefenreute-Bühl“ die planrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines großen Stadtquartiers südöstlich der Kernstadt geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, den erhöhten Bedarf an gewerblichen Bau- und Wohnflächen zu decken und ergänzend weitere Nutzungen, z.B. soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten und Pflegestützpunkt, zu ermöglichen.</p> <p>Im Vorfeld wurde hierzu eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) und Neuaufstellung Gewerbflächenentwicklungskonzeptes (GEK) für die Stadt Singen erarbeitet. Die damals abgegebene Stellungnahme mit deutlichem Signal, dass keine weitere Intensivierung der Kaufkraftzuflüsse aus dem Bereich Engen erfolgen dürfe, wurde am 12.02.20 abgegeben. Im Anschluss wurde eine vorbereitende Untersuchung im Gebiet „Tiefenreute/Bühl“ durchgeführt und auch hierüber wurde die Stadt Engen informiert. Mit der Stellungnahme am 03.05.21 wurde damals mitgeteilt, dass eine abschließende Stellungnahme von Seiten der Stadt Engen erst erfolgen könne, wenn das Ergebnis der Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden vorliege.</p> <p>Diese beiden Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.</p>	

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;">-2-</p> <p>Im Zuge der 23.Änderung des FNP 2020 der VVG Singen wurde das GEK der Stadt Singen fortgeschrieben, um den aktuellen Flächenbedarf ermitteln zu können. Hier wurde durch die GMA der regionale Wettbewerbsstandort im Umland von Singen betrachtet (siehe Karte 2 Seite 41 GMA Gutachten vom 01.09.22 – Fortschreibung GAK 2030 der Stadt Singen). Leider wurde in dieser Betrachtung die Stadt Engen als Wettbewerbsstandort nicht berücksichtigt und somit auch keine Aussage getroffen. Das GMA Gutachten sollte um den Wettbewerbsstandort Engen, welcher im ursprünglichen GMA Gutachten 04.11.19 in der Zone II enthalten war, ergänzt werden. Im Laufe des Verfahrens sollten die Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden durch die Erweiterung des Plangebietes dargestellt werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Stadt Engen kann erst nach Vorliegen des Ergebnisses der Auswirkung auf die umliegenden Gemeinden erarbeitet werden.</p> <p>Derzeit wird darauf verwiesen, dass auch in aktuellen Verfahren die Belange der Stadt Engen nicht untersucht wurden. Vor diesem Hintergrund, dass die Stadt Singen eine Kaufkraftbindung – Einzelhandelszentralität von 199 (GMA Gutachten – EHK Singen 2025, Stand 04.11.19) aufweist und dies stark zum Abfluss der Kaufkraft aus der Region in Richtung Singen führt, ist zu befürchten, dass die raumordnerisch festgelegten Ziele und Prüfungen sowie die städtebaulichen Bemühungen der Stadt Engen zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Engen konterkariert werden. Die geplante Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen wird weniger kritisch gesehen, sofern der Einzelhandel in den geplanten Entwicklungsflächen begrenzt oder ausgeschlossen wird.</p> <p>Die Stadt Engen und die VVG Engen können unter den o.g. Gesichtspunkten der 23.Änderung FNP 2020 der VVG Singen nicht zustimmen, solange keine Untersuchung zu den Folgen einer Ansiedlung von Einzelhandel vorliegt und keine Betroffenheit der Stadt Engen und der VVG Engen nachgewiesen wird.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Distler Stadtbaumeister</p>	<p>Einzelhandelsnutzungen sind mit Ausnahme eines Nahversorgungsstandorts im gesamten Entwicklungsgebiet nicht vorgesehen. Ein Nahversorger für die direkt im Plangebiet lebende Bevölkerung hat keine Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Engen oder Nahversorgungsstandorte der VVG Engen. Eine darüberhinausgehende Einzelhandelsentwicklung ist im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Die konkrete Steuerung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>

23. Änderung FNP 2020 VVG Singen – Tiefenreute-Bühl, Singen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden äußerten in ihren Antwortschreiben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen:

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Schreiben vom 16.05.2024
- Naturenergie netze GmbH, Schreiben vom 29.04.2024
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Schreiben vom 30.04.2024
- Gemeinde Hilzingen, Schreiben vom 30.04.2024
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Schreiben vom 14.05.2024
- Netze BW GmbH, Schreiben vom 06.05.2024
- Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 29.04.2024

Es wird davon ausgegangen, dass von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden. Der Stadt Singen sind in diesem Zusammenhang auch keine Sachverhalte bekannt, die für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von Bedeutung sein könnten.

Stadt Singen / 05.03.2026