

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

Gemeinde: Stadt Singen, Gemarkung Friedingen
Änderung: Darstellung Fläche für Gemeinbedarf / Gemischte Baufläche / Grünfläche
Fläche: Fläche für Gemeinbedarf ca. 1,10 ha
Grünfläche ca. 0,10 ha
Gemischte Baufläche ca. 0,05 ha

Mit dem Dorfentwicklungskonzept Friedingen 2025+ wurde bereits im Jahr 2016 beschlossen, die Stärkung des Ortskerns voranzutreiben. Die notwendigen Neuplanungen des Feuerwehrgebäudes sowie einer Kindertagespflege und eines Jugendtreffs erfordern eine planerische Neuordnung des gesamten zentralen Bereichs in Friedingen mit seinen vorhandenen öffentlichen Nutzungen. Ziel ist, die städtebauliche Ordnung entlang der Hausener Straße, als zentrale Achse für öffentliche Einrichtungen. Darüber hinaus erfolgt eine aktive Steuerung und langfristige Sicherung der einzelnen dem Wohnen zugeordneten notwendigen Funktionen in der Dorfmitte. So sollen Flächen für die notwendige Infrastruktur planungsrechtlich gesichert werden, um eine gute Wohnqualität in Friedingen mit Kindergarten, Sporthalle, Kindertagesstätte, Räumlichkeiten für einen Jugendtreff bzw. für Vereine sicherstellen zu können und den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Der zentrale Bereich der Ortschaft Friedingen mit seinen vorhandenen öffentlichen Nutzungen wird teilweise neu strukturiert. Dadurch werden die notwendigen Stellplätze für die öffentlichen Einrichtungen östlich der Hausener Straße angeordnet, im Bereich des unterirdischen bestehenden Regenrückhaltebeckens.

Das Planungsgebiet wird im Umweltbericht als bevorzugtes Gebiet für diese geplante städtebauliche Entwicklung an der Hausener Straße im Siedlungsgefüge beurteilt. Eingriffsschwerpunkte sind das Schutzwert Boden (kleinflächiger Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Ertragsflächen) sowie das Schutzwert Flora/Fauna (ggf. Verlust weniger Gehölze, Überbauung geringwertiger Nahrungshabitate, durch Verdichtung der Bebauung ggf. stärkere Aufhellung und weitere Stör-/Scheuchwirkungen in den betroffenen Bereichen). Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die geplanten Maßnahmen durch eine Verdichtung zwar ändern, bei Umsetzung einer landschaftsgerechten Eingrünung resultiert hieraus jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung. Für das Schutzwert Mensch sind bei Umsetzung der Planung Verbesserungen zu erwarten. Mögliche negative Auswirkungen auf benachbarte Wohnbebauung durch Lärmeinwirkungen aus dem Bereich der Feuerwehr können durch die Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallelaufend) untersucht und dementsprechend festgesetzt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 26. Änderung FNP 2020 (gemäß § 3 Abs. 1) hat vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024, die der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vom 27.04.2024 bis 23.05.2024 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.03.2025 bis einschl. 11.04.2025.

Anregungen zur Aufnahme von Grundstücken in das Änderungsverfahren für eine Mischgebiets-/Wohngebietsnutzung sind eingegangen, darüber hinaus Hinweise, dass die Entwässerungskonzeption mit den übergeordneten Behörden rechtzeitig von Baubeginn

abzustimmen ist, dass der Eingriff in das Schutzwert Boden zu minimieren bzw. zu vermeiden ist, das in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene abzuprüfen ist und allgemeine Hinweise zu Geologie und bodenkundlichen Grundlagen.

Der Anregung der Aufnahme von Flächen als Misch- oder Wohnbauflächen wird nicht gefolgt, da diese Grundstücke im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und somit die Art der Nutzung nicht verändert werden. Das bestehende städtebauliche Ziel wird auf Bebauungsplanebene (Grünfläche) wird weiterverfolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich daher nicht. Die weiteren vorgebrachten Anmerkungen sind im Flächennutzungsplanverfahren zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert und ggf. festgesetzt.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der notwendigen Infrastruktur im Singener Stadtteil Friedingen geschaffen werden. Das Planungsgebiet ist im FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wirksam seit 24.11.2010 (zuletzt geändert durch die 28. Änderung vom 14.05.2025) soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung und der geplanten Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf, Gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt werden. Der Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren "Neue Mitte Friedingen" wurde parallel beschlossen.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 09.10.2025 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 15.12.2025, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 28.01.2026 gegeben.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM 20.02.2024
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM 25.03.2024 BIS 16.04.2024
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM 27.04.2024 BIS 23.05.2024
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB und BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM 06.03.2025 BIS 11.04.2025
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM 09.10.2025