

Öffentliche Bekanntmachung Stadt Singen (Hohentwiel)

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Rudolf-Diesel-Straße“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Das Gremium für Stadtplanung, Bauen und Umwelt hat am 28.01.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rudolf-Diesel-Straße“ mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Singener Gewerbegebiets. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15.000 m². Im Norden und Westen grenzen Gewerbeflächen an das Plangebiet an, im Osten grenzt die Rudolf-Diesel-Straße an, im Süden die Georg-Fischer-Straße. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche, welche mit Gewerbehallen bebaut ist, die bisher als Lager- und Verkaufsflächen genutzt wurden.



Lageplan zum Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße“

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Grundstück des mittlerweile aufgegebenen Großhandelsbetriebs für Eisenwaren. Auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hardmühl Erweiterung, Großflächiger Einzelhandel 2“ ist ausschließlich Großhandel sowie großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Die Fläche stellt somit eines von mehreren Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel unmittelbar entlang der Georg-Fischer-Straße dar. Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen stellt sich die Nachnutzung des Objekts für die neuen Eigentümer als schwierig dar.

Um einen längeren Leerstand zu vermeiden und die Zukunftsfähigkeit des Bereichs zu sichern ist daher eine Änderung der planungsrechtlichen Voraussetzungen notwendig. Mit Änderung des Planungsrechts soll somit kurzfristig die Nachnutzung des Objekts ermöglicht werden.

Angesichts der Lage des Plangebiets soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Die Einzelhandelsrestriktionen, welche bisher konsequent auf der Grundlage des 2020 beschlossenen Einzelhandelskonzepts 2025 im gesamten Stadtgebiet inklusive der Gewerbegebiete umgesetzt wurden, sollen weiterhin verfolgt und in den neu aufzustellenden Bebauungsplan eingebettet werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um ein Vorhaben zur Wiedernutzbarmachung von Flächen im Bereich des Singener Gewerbegebiets.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Der Bebauungsplan löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, da keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Vorhabens ein Sonstiges Sondergebiet dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, sodass dieser gewerbliche Bauflächen darstellt.

Singen, 11. Februar 2026

gez. Bernd Häusler
Oberbürgermeister der Stadt Singen