

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

## Begründung

### Rechtsgrundlagen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie den §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. S.1548) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

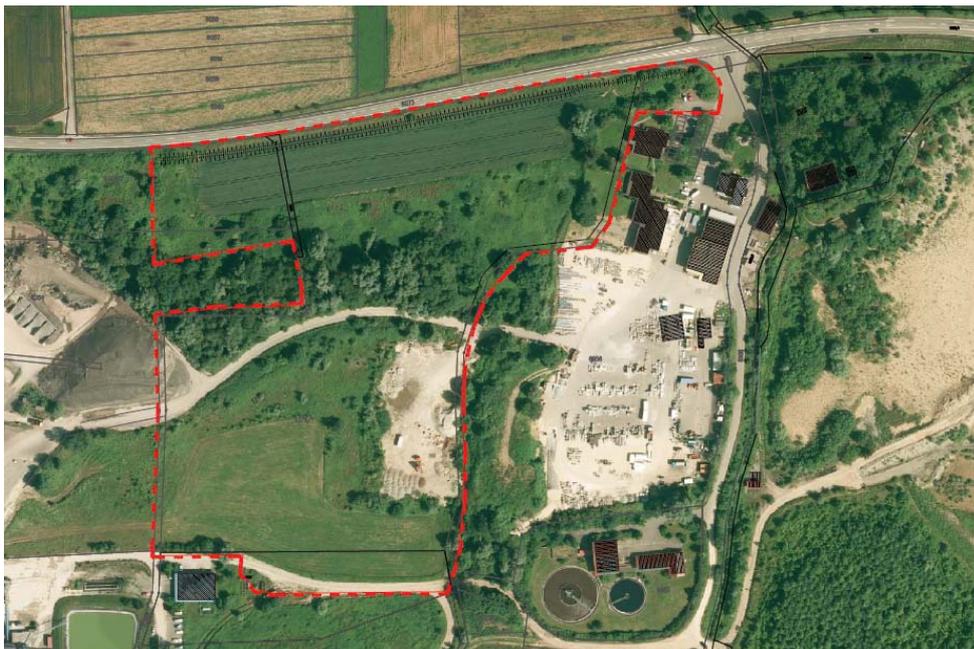
**Gemeinde/Ortsteil:** Gemeinde Steißlingen

**Änderung:** Darstellung Sondergebiet - Fahrsicherheitszentrum

**Fläche:** ca. 5,1 ha

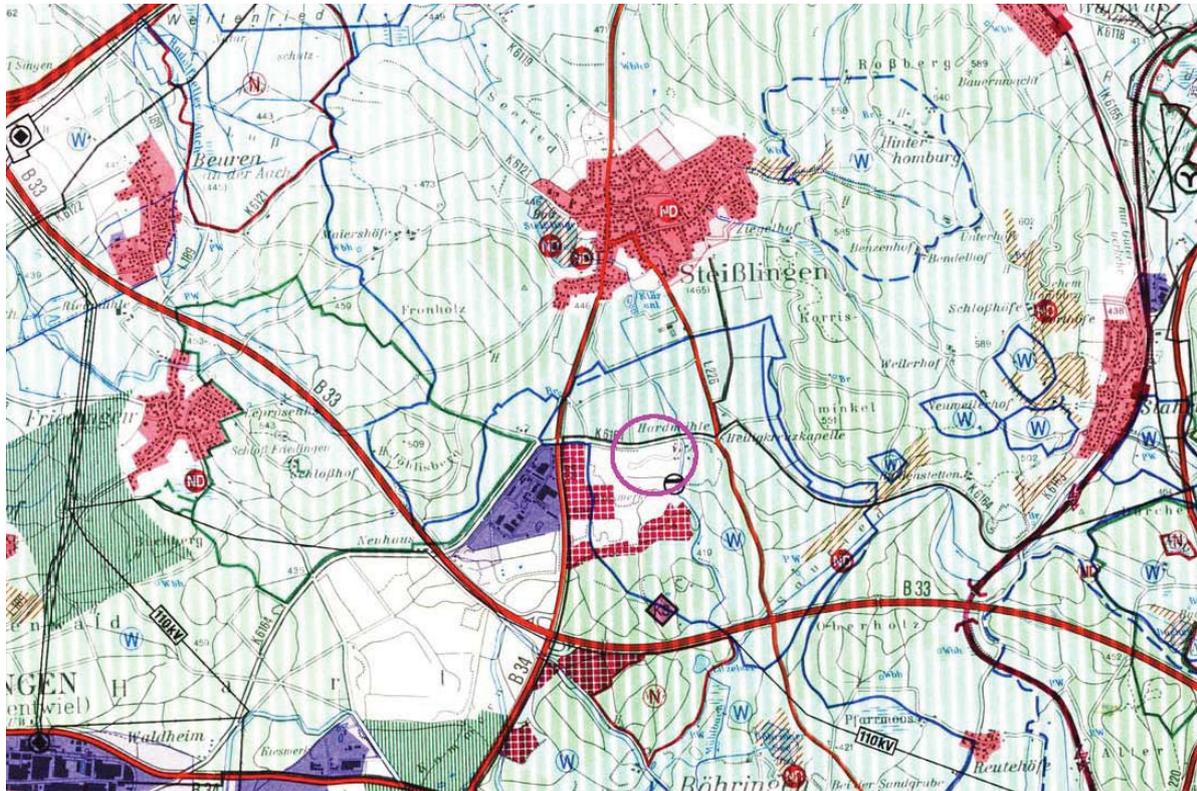
### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Gemeinde Steißlingen – zwischen der L223 (Singener Straße) und der L226 (Radolfzeller Straße) sowie direkt südlich der K6164. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke 6347/1 (Teil) 6355, 6365, 6378/1, 6382 (Teil), 6387 (Teil), 6388 (Teil), 6956 (Teil). die Flächengröße beträgt ca. 5,1 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung.



## Planungsrecht

Das Planungsgebiet liegt am Rand einer Kiesgrube. Südlich und westlich des Gebiets ist der Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee dargestellt. Die Flächen des Plangebiets sind abgebaut, ein Rekultivierungskonzept für diese Teilflächen des Rohstoffabbaugebiets liegt vor. Das Plangebiet liegt außerhalb des regionalen Grünzugs, liegt jedoch in der Wasserschutzzone IIIB.



Ausschnitt aus Regionalplan 2000

Im Flächennutzungsplan ist „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind notwendig, um ein Fahrsicherheitszentrum realisieren zu können.

## Ziel und Anlass der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet - Fahrsicherheitszentrum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Landkreis Konstanz eine stationäre Jugendverkehrsschule und einen Verkehrsübungsplatz sowie ein Fahrsicherheitszentrum errichten bzw. betreiben kann. Auf den geplanten Flächen sind die verkehrsgerechte Erziehung von Kindern und Jugendlichen sowie die Fortbildung und das Fahrtraining für Erwachsene aller Altersgruppen vorgesehen. Für den Betrieb der Jugendverkehrsschule / des Verkehrsübungsplatzes sind im Planungsgebiet Gebäude für Verwaltung, Schulungsbetrieb und Lagerflächen vorgesehen. Die Geschäftsstelle der Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau soll auch eingerichtet werden. Eine Bewirtungsmöglichkeit der Kursteilnehmer soll geschaffen werden, allerdings keine Gaststättennutzung. Veranstaltungen sind, sofern die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten sind, zulässig.

Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt von der bereits bestehenden Zufahrt von der Kreisstraße aus, von der man direkt die Parkplätze für PKWs und Busse erreicht.

Nutzungskonflikte sind aufgrund der bestehenden Struktur in der Nachbarschaft nicht zu erwarten. Der Ortsrand der Gemeinde Steißlingen (Wohnbaufläche) ist in ca. 1000m Entfernung. Eine Beeinträchtigung dieser Wohnbebauung ist nicht zu erwarten, ebenso wenig Beeinträchtigungen des Gewerbegebiets der Gemeinde Steißlingen, auch nicht der unmittelbar benachbarten Nutzungen: Kiesabbau und gewerbliche Betriebe.

Steißlingen ist Erholungsort. Das Prädikat wird gemäß dem Gesetz über die Anerkennung von Kurorten und Erholungsorten (KurorteG) vom 14. März 1972 (GBl. S. 70), geändert durch Gesetz vom 8. Februar 1978 (GBl. S. 102), 6. Juni 1983 (GBl. S. 199), 4. Juli 1983 (GBl. S. 265, 267), VO vom 19. März 1985 (GBl. S. 71, 72) und vom 5. Mai 1995 (GBl. S. 350) verliehen.

Erholungsorte sind demnach Gemeinden oder Teile von Gemeinden,

- a) die eine landschaftlich bevorzugte und klimatisch günstige Lage besitzen,
- b) die für die Ferienerholung geeignete Einrichtungen und einen entsprechenden Ortscharakter aufweisen und
- c) bei denen die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in der Regel mindestens 5 Tage beträgt.

Das Prädikat „Erholungsort“ ist an die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über den Umweltschutz geknüpft. Grundsätzlich gilt, dass für die Prädikatisierung von Kurorten, Erholungsorten etc. die Qualitätsstandards bei Erholungsorten die gesetzlichen Vorschriften über den Umweltschutz im Sinne von Mindestanforderungen anzuwenden sind. Die vorgeschriebenen Lärmwerte zum Schutz der nördlich liegenden Wohnbebauung werden eingehalten, was durch die diesem FNP-Verfahren beiliegende Schalltechnische Untersuchung belegt ist. Damit sind die Mindestanforderungen der Begriffsbestimmungen erfüllt.

Die geplante Gesamtanlage enthält eine stationäre Jugendverkehrsschule, einen Verkehrsübungsplatz mit Handlungskurs, Schulungsgebäude und Parkplätze.

#### **Jugendverkehrsschule:**

Die Nutzung der stationären Jugendverkehrsschule wird unter der Woche und während der Schulzeiten ausschließlich für die Verkehrserziehung der Kreisverkehrswacht / Polizei erfolgen. Wichtigste Zielgruppe für die Betreuung in den Jugendverkehrsschulen sind die Schülerinnen und Schüler der dritten und vierten Grundschulklassen. Diese üben in der Jugendverkehrsschule neben der Rolle als Fußgänger im Straßenverkehr hauptsächlich die Rolle als Radfahrer. Allgemeines Ziel ist es, durch gezielte Übungen in einem Schonraum, d.h. abseits vom motorisierten Straßenverkehr, Kinder zwischen 8 und 11 Jahren diejenigen Fähigkeiten und Fertigkeiten zu vermitteln, die sie bei einer selbstständigen Verkehrsteilnahme benötigen. Jugendverkehrsschulen sind rechtlich und praktisch Bestandteil der schulischen Verkehrserziehung mit einem festen Platz im Schulsystem. Der Besuch der Jugendverkehrsschule gehört zum Unterricht, die Teilnahme an der Ausbildung ist Pflicht für jede Schülerin und jeden Schüler. Der Unterricht wird nach den Richtlinien und Lehrplänen der Länder durchgeführt. Es handelt sich um ein offenes Konzept, das sich an erfahrene Polizeibeamte, Lehrerinnen und Lehrer wendet. Die stationäre Jugendverkehrsschule im Landkreis Konstanz soll so konzipiert sein, dass es möglich ist, bis zu 3.000 Schülerinnen/Schüler pro Jahr zu schulen. Die Jugendverkehrsschule ist ausschließlich zur Nutzung für Schülerinnen und Schüler zur Absolvierung der sogenannten "Radfahrprüfung" vorgesehen.

### **Fahrsicherheitstraining:**

Die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau ist die einzige Einrichtung im Landkreis Konstanz, die ein Fahrsicherheitstraining mit zertifizierten Fahrsicherheitstrainern durchführt. Im Jahr 2009 wurden 32 PKW-Sicherheitstrainings mit 292 Teilnehmern und 2 Motorrad-Sicherheitstrainings mit 18 Teilnehmern abgehalten. Mit einem fest eingerichteten Verkehrsübungsplatz, den es bisher im gesamten Landkreis Konstanz nicht gibt, kann die Kreisverkehrswacht täglich Sicherheitstrainings anbieten und jährlich ca. 1500 Personen schulen. Fahrsicherheitstrainings können dann im vollen Umfang nach den Richtlinien des Deutschen Verkehrssicherheitsrats angeboten werden. Zudem soll durch diese Planung künftig im Landkreis Konstanz eine Verkehrsübungsfläche errichtet werden, auf welcher Fahrerlaubnisbewerber, aber auch Senioren, ihre Fertigkeiten trainieren können.

Dem Sport- und Freizeitgedanken wird ebenfalls Rechnung getragen, zumal derzeit die Übungseinheiten des MSC Steißlingen auf der Parkplatzfläche der Seeblickhalle Steißlingen stattfinden. Zum einen sorgt dies für Lärmemissionen und somit zur Verärgerung bei den angrenzenden Bewohnern und zum anderen fehlen somit während des Badebetriebs am Steißlinger See dringend notwendige Parkflächen für die Badegäste während der Trainingszeit.

Neben dem MSC Steißlingen soll weiteren möglichen interessierten Motorsportclubs eine Übungsfläche angeboten werden, um Fähigkeiten und Fertigkeiten anzueignen, die im öffentlichen Straßenverkehr gebraucht werden und vor potenziellen Unfallereignissen bewahren. Das Sicherheitstraining soll das Verhalten des Fahrzeugführers beeinflussen und ihm die Möglichkeit eröffnen, Gefahren zu erkennen, zu vermeiden und in Notsituationen besser zu bewältigen. Wichtig bei der Durchführung ist die Verzahnung aus theoretischen Anteilen und fahrpraktischen Übungen. In der Gruppe werden Gefahrenlehre, Vermeidungs- und mögliche Lösungsstrategien besprochen, die anschließend bei den praktischen Fahrübungen erprobt werden.

Auch einige Polizeidienststellen im Land Baden-Württemberg haben bereits ihr Interesse an dem Verkehrsübungsplatz angemeldet, um das im Streifendienst befindliche Polizeipersonal mit dem Pflichtprogramm "Fahrsicherheitstraining für Polizeibeamte" beschulen zu können.

Das Plangebiet ist in Teilbereiche gegliedert:

Der Teilbereich Jugendverkehrsschule (ca. 0,5 ha) liegt im nordwestlichen Bereich des Gesamtareals.

Auf dem Teilbereich Verkehrsübungsplatz sollen die Lerninhalte Bremsen, Lenken und Bremsen und Lenken vermittelt werden.

Im Teilbereich Fahrsicherheitstraining sollen Fahrsicherheitstrainings für PKW- und Motorradfahrer angeboten werden. Verschiedene Übungen, die im öffentlichen Straßenverkehr gebraucht werden, können trainiert werden. Neben der Schulung der Fahrsicherheit sollen auch Schulungen im Bereich der Fahrdynamik und des Fahrerlebnisses angeboten werden. Hierfür sind unterschiedliche Verkehrsstrukturen auf einer Fläche von rund 3 ha vorgesehen.

Maximal 29.000 m<sup>2</sup> sollen im Rahmen des Betriebs der oben dargestellten Nutzungen versiegelt werden, zusätzlich zu den Flächen für die Gebäude, Zufahrt, Nebenanlagen und Stellplätze. Das geplante Sondergebiet „Fahrsicherheitszentrum“ hat eine Flächengröße von ca. 5,1 ha, davon sollen ca. 0,64 ha als private Grünfläche und ca. 0,33 ha als private Verkehrsfläche im Bebauungsplan dargestellt werden.

Die Lage abseits von Wohngebieten macht diese Fläche am Rande des Kiesabbaugebiets in Steißlingen zu einem geeigneten Standort für das geplante Fahrsicherheitszentrum. Die gute Erreichbarkeit und zentrale Lage im Landkreis Konstanz sind an dieser Stelle gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die zu überplanende Fläche „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um ein Fahrsicherheitszentrum an dieser Stelle realisieren zu können. Im Planungsverfahren hat sich gezeigt, dass eine größere Fläche für das Fahrsicherheitszentrum notwendig ist. Das Plangebiet wurde gegenüber der ersten Öffentlichen Auslegung im Nordwesten um ca. 0,5 ha erweitert. Eine erneute öffentliche Auslegung der parallel laufenden Bauleitplanverfahren (FNP und BP) wurde durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren „Fahrsicherheitszentrum“ wird von der Gemeinde Steißlingen durchgeführt, dieser ist seit dem 06.02.2014 rechtsverbindlich.

Das Plangebiet soll in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen als „**Sonstiges Sondergebiet – Fahrsicherheitszentrum**“ dargestellt werden. Diese Darstellung ist mit den Abgrenzungen der Sondergebietsfläche im Bebauungsplan „Fahrsicherheitszentrum“ der Gemeinde Steißlingen identisch.

### **Alternativstandorte**

Seit 17 Jahren strebt der gemeinnützige Verein „Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau e.V.“ den Bau einer stationären Jugendverkehrsschule im Landkreis Konstanz an. Im Herbst 2009 wurde von der Vorstandschaft beschlossen, eine stationäre Jugendverkehrsschule in Kombination mit einem Verkehrsübungsplatz nach Möglichkeit im geographischen Mittelpunkt des Landkreises zu erstellen.

Die Jugendverkehrsschule betreut die die Schülerinnen und Schüler der dritten und vierten Grundschulklassen und absolviert das Training für die sogenannte „Radfahrprüfung“ derzeit auf verschiedenen Parkplätzen im gesamten Landkreis Konstanz. Die stationäre Jugendverkehrsschule im Landkreis Konstanz sollte so konzipiert sein, dass es möglich ist, bis zu 3.000 Schülerinnen/Schüler pro Jahr zu schulen.

Mit einem fest eingerichteten Verkehrsübungsplatz, den es bisher im gesamten Landkreis Konstanz nicht gibt, möchte die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau täglich Sicherheitstrainings anbieten und jährlich ca. 1500 Personen schulen. Fahrsicherheitstrainings können dann im vollen Umfang nach den Richtlinien des DVR (Deutscher Verkehrssicherheitsrat) angeboten werden.

Im Jahr 2009 wurden 32 PKW-Sicherheitstrainings durchgeführt. Für dieses Sicherheitstraining stehen derzeit der Parkplatz einer Großraumdisco in Konstanz sowie der Parkplatz eines Nahrungsmittelherstellers in Singen mit Einschränkungen zur Verfügung. Die Plätze, die speziell für die Trainings abgesperrt und jeweils neu eingerichtet werden müssen, erfüllen zwar die vorgeschriebenen Sicherheitsvorschriften, trotzdem eignen sie sich für das Fahrsicherheitstraining nur bedingt und können nur genutzt werden, wenn die Parkplätze von den Eigentümern nicht für eigene Zwecke benötigt werden. Ein Fahrsicherheitstraining erstreckt sich in der Regel über einen Zeitraum von sieben Stunden.

Als Standort für die Errichtung der Jugendverkehrsschule sind verschiedene Standorte auf der Gemarkung Singen geprüft worden, unter anderem im Umfeld der Haldenwangschule und der Pestalozzi-Förderschule. Da sowohl bau- als auch wasserrechtliche Hemmnisse (teilweise Wasserschutzzone II) eine Realisierung einer stationären Jugendverkehrsschule in Kombination mit einem Verkehrsübungsplatz in der Raumschaft Singen im Wege standen,

wurde nach einer weiteren Standortalternative gesucht, die letztlich auf Gemarkung Steißlingen gefunden wurde.

Die Lage abseits von Wohngebäuden, bei gleichzeitiger guter Erreichbarkeit und zentraler Lage im Landkreis Konstanz, sowie fehlende Alternativstandorte machen die Fläche am Rande der Kiesgrube Steißlingen, trotz zu erwartender Beeinträchtigungen für Boden, Wasser (Wasserschutzgebiet Zone IIIB) sowie Pflanzen und Tiere, zu einem geeigneten Standort für die Ausweisung als Sondergebiet „Fahrsicherheitszentrum“.

## Umweltauswirkungen

Die Planungsfläche besteht zum Großteil aus einer ehemaligen Abbaufäche und befindet sich an einem der Kiesgrube Steißlingen zugewandten Südhang. Dieser ist von außerhalb der Kiesgrube nicht einsehbar. Wohngebäude sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung. Aufgrund der Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Sauried“ kommt dem Plangebiet hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu. Trotz der starken anthropogenen Überformung des Untergrundes ist davon auszugehen, dass die Böden innerhalb des Wasserschutzgebietes eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe aufweisen. Fernab von Siedlungskörpern hat das Plangebiet keine Bedeutung als siedlungsrelevante Kalt- oder Frischluft-Produktionsfläche. Es sind keine Kulturdenkmale innerhalb des Geltungsbereichs oder in der näheren Umgebung bekannt. Aufgrund der großen Flächenanteile mittel- und hochbewerteter Biotoptypen, weist das Plangebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Da sich im Gebiet gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 32 NatSchG geschützte Biotope befinden, ist ein Befreiungsantrag von § 32 NatSchG zu stellen und der Verlust gleichartig zu ersetzen. Durch Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen lässt sich der Eingriff in sämtliche Schutzgüter reduzieren. Verbleibende Beeinträchtigungen können durch die Renaturierung des Mühlbachs und die Neuanlage von Feldgehölzen und Hochstaudenfluren kompensiert werden. Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist im Umweltbericht (Steckbrief) bewertet. Die Fläche ist für die Schutzgüter Wasser, Boden sowie Pflanzen und Tiere von hoher Bedeutung. Die weiteren Schutzgüter (Mensch, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Kultur und Sachgüter) weisen eine geringe Wertigkeit bzw. geringes Konfliktpotenzial auf.

Die asphaltierten Fahrbahnen der einzelnen Teilbereiche nehmen maximal 29.000 m<sup>2</sup> des Sondergebiets ein. Die Flächen zwischen den Fahrbahnen sollen nicht befestigt werden. Hier ist unter Beachtung der erforderlichen Sicherheitsaspekte auf einem Großteil der Fläche die Anlage von extensiv genutzten Magerwiesen geplant. Eingfasst wird das Fahrsicherheitszentrum über Grünflächen. Diese sollen durch Geländewälle und naturnahe Bepflanzung das Sondergebiet in die Umgebung einbinden und Lärmemissionen vermindern.

Auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanes wurden weitergehende Untersuchungen durchgeführt, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert sind. Durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen lässt sich der Eingriff in sämtliche Schutzgüter reduzieren. Für das Landschafts- und Ortsbild und die Naherholung sowie das Klima und die Luft verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere erhebliche Beeinträchtigungen die zu kompensieren sind. Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte durch Begehungen des Plangebiets im Jahr 2012 (detaillierte Angaben: siehe Umweltbericht / Artenschutzrechtlicher Beitrag):

- Im Plangebiet liegen große Teile eines nach § 30 BNatSchG) i.V.m § 32 NatSchG geschützten Biotopes („Feuchter Hang am Nordrand der Kiesgrube Steißlingen“). Das im Erfassungsbogen von 1995 geschilderte „Durchwachsen“ der baumartigen Gehölze

befindet sich heute in einem weit fortgeschrittenen Stadium. Das Biotop kann im Jahr 2012 nicht mehr als Feuchtgebüsch angesprochen werden, erfüllt aber die Kriterien zur Erfassung als geschütztes „Feldgehölz“. Da dieses überplant wird, ist eine Befreiung vom § 32 NatSchG zu stellen und der Verlust zu ersetzen. Hierfür soll an anderer Stelle ein Feldgehölz angelegt werden.

- Im Plangebiet konnten während der Kartierungen im Frühjahr 2012 32 Vogelarten festgestellt werden. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Beim Großteil der nachgewiesenen Arten handelt es sich um „Allerweltsarten“. Besonders hervorzuheben sind die Brutvorkommen von Turteltaube (nach dem Bundesnaturschutzgesetz „streng geschützt“) sowie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger (Arten der Vorwarnliste, Rote Liste Baden-Württemberg).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen für besonders und streng geschützte Arten ein Tötungs- und Störungsverbot, zudem ist es verboten deren Fortpflanzungsstätten zu zerstören. Bei den weit verbreiteten und/oder ubiquitären Vogelarten wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Die Funktion der Fortpflanzungsstätten der Vogelarten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Um Individuen bezogene Tötungen und damit den Eintritt der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Die streng geschützte Zauneidechse konnte im Plangebiet mit einem Exemplar festgestellt werden. Es kann jedoch nahezu ausgeschlossen werden, dass eine individuenreiche Population das Plangebiet besiedelt.

- Da Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich sind, sollen Maßnahmen auf möglichst eingriffsnahen Flurstücken der Gemeinde und des Investors durchgeführt werden.

Um die teilweise Überplanung des geschützten Feldgehölzes auszugleichen, wurden verschiedene Flächen im näheren Umfeld des Plangebiets hinsichtlich deren Eignung für die Neupflanzung eines Gehölzes untersucht. Da an dieser Stelle keine geeignete Fläche gefunden werden konnte, soll auf Flächen in der Gemeinde Eigeltingen zurückgegriffen werden. Es soll ein zusammenhängendes Feldgehölz (naturraum- und standorttypischen Arten) mit einer Fläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> hergestellt werden.

Zur Kompensation des Eingriffs nach § 13 BNatSchG kann innerhalb des Betriebsgeländes des Investors ein bestehendes Gebäude rückgebaut werden. In diesem Zuge soll der entsprechende Abschnitt des Mühlbachs abschnittsweise renaturiert werden.

Die Gesamtanlage des Fahrsicherheitszentrums ist nach Süden und Westen durch eine fünf Meter breite Grünfläche eingegrünt, nach Norden zur Kreisstraße hin ist der Grünbereich mindestens zehn Meter breit, hier wird zur optischen Abgrenzung zusätzlich ein Lärmschutzwall (mit ca. 1,30 m Höhe) errichtet. Mit dem Ziel die Einmündung in den Mühleweg möglichst verkehrssicher zu gestalten wird der Wall zum Mühleweg hin stufenweise bis auf das normale Geländeniveau abgeflacht. Für die als private Grünfläche festgesetzte Grünfläche sind Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft sowie ein flächiges Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Landschafts- und Ortsbild und die Naherholung sowie das Klima und die Luft verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen können die entstehenden Eingriffe kompensiert werden.

Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund des Maßstabs nicht darstellbar, sie sind aber im parallel erarbeiteten Bebauungsplan und dem dort beiliegenden Umweltbericht detailliert dargestellt und erläutert. Um die Eingriffe in

die Schutzgüter zu minimieren bzw. zu kompensieren werden verschiedene weitere Maßnahmen wie zum Beispiel Gehölzpflanzungen oder Vermeidung von Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben, wie z.B. Reduzierung der Versiegelung auf das Notwendigste auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

### **Grundwasserschutz**

Durch Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz liegt das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet Zone IIIB. Die in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz festgestellten Schutzbestimmungen und die jeweils gültigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Hinweise**

#### **Geotechnik**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nach dem Kiesabbau rekultiviertes Areal. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Lärmschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt („Schalltechnische Untersuchung [Überschlägige Prognose] `Fahrsicherheitszentrum` Gemeinde Steißlingen; Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart). Mit dem Ziel, den südlichen Ortsrand Steißlingens, der 1,2 km entfernt vom Geltungsbereich liegt, vor Lärm zu schützen, sind nur Veranstaltungen und Übungen zulässig, die die Grenzwerte der TA Lärm einhalten.

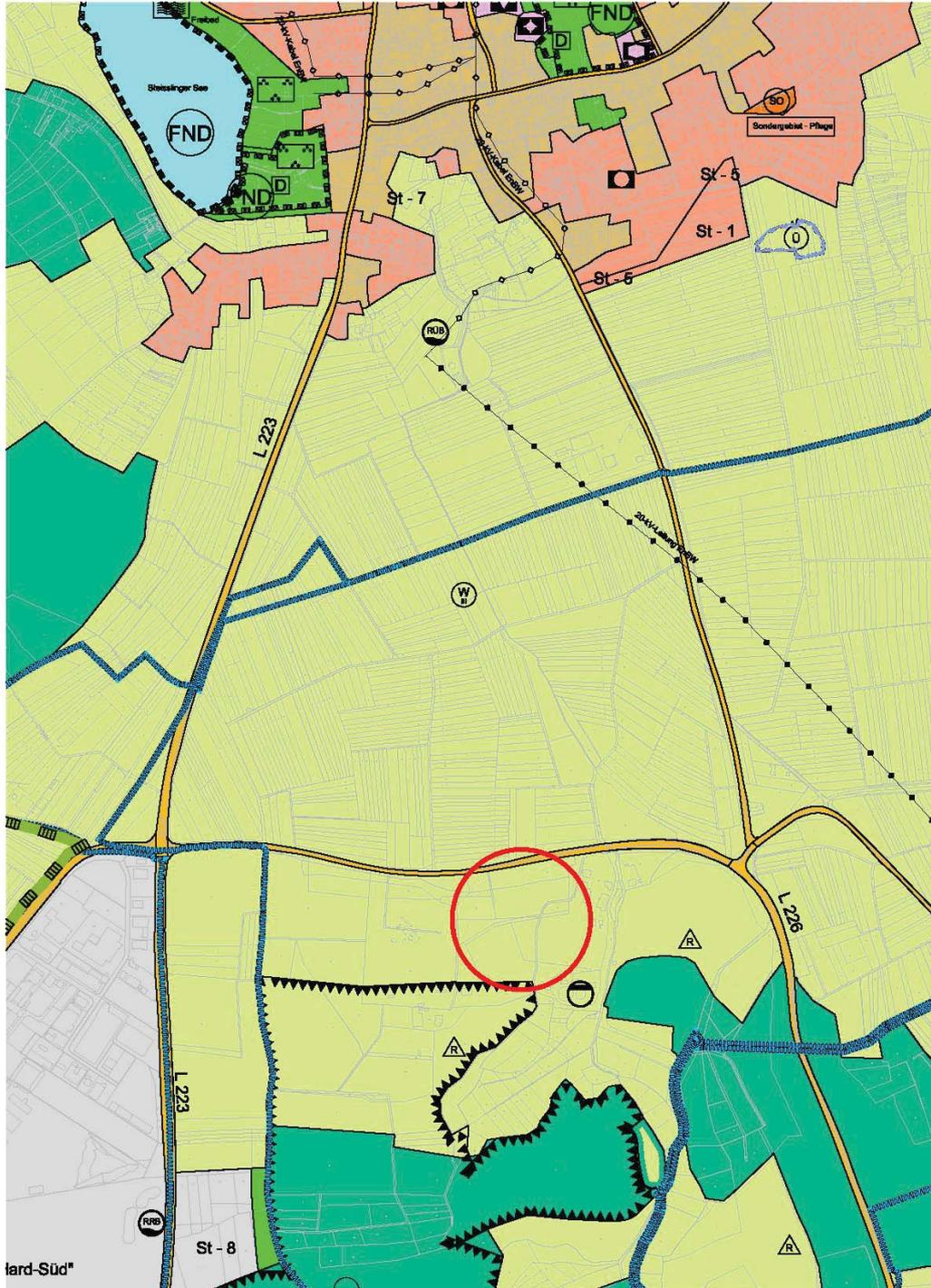
### **Anlagen:**

- Plandarstellung
- Steckbrief (Umweltbericht)
- Artenschutzfachliche Stellungnahme
- Schalltechnische Untersuchung

Stadt Singen, Fachbereich Bauen  
Abt. Stadtplanung – sm 19.07.2016

## Plandarstellung Flächennutzungsplan 2020

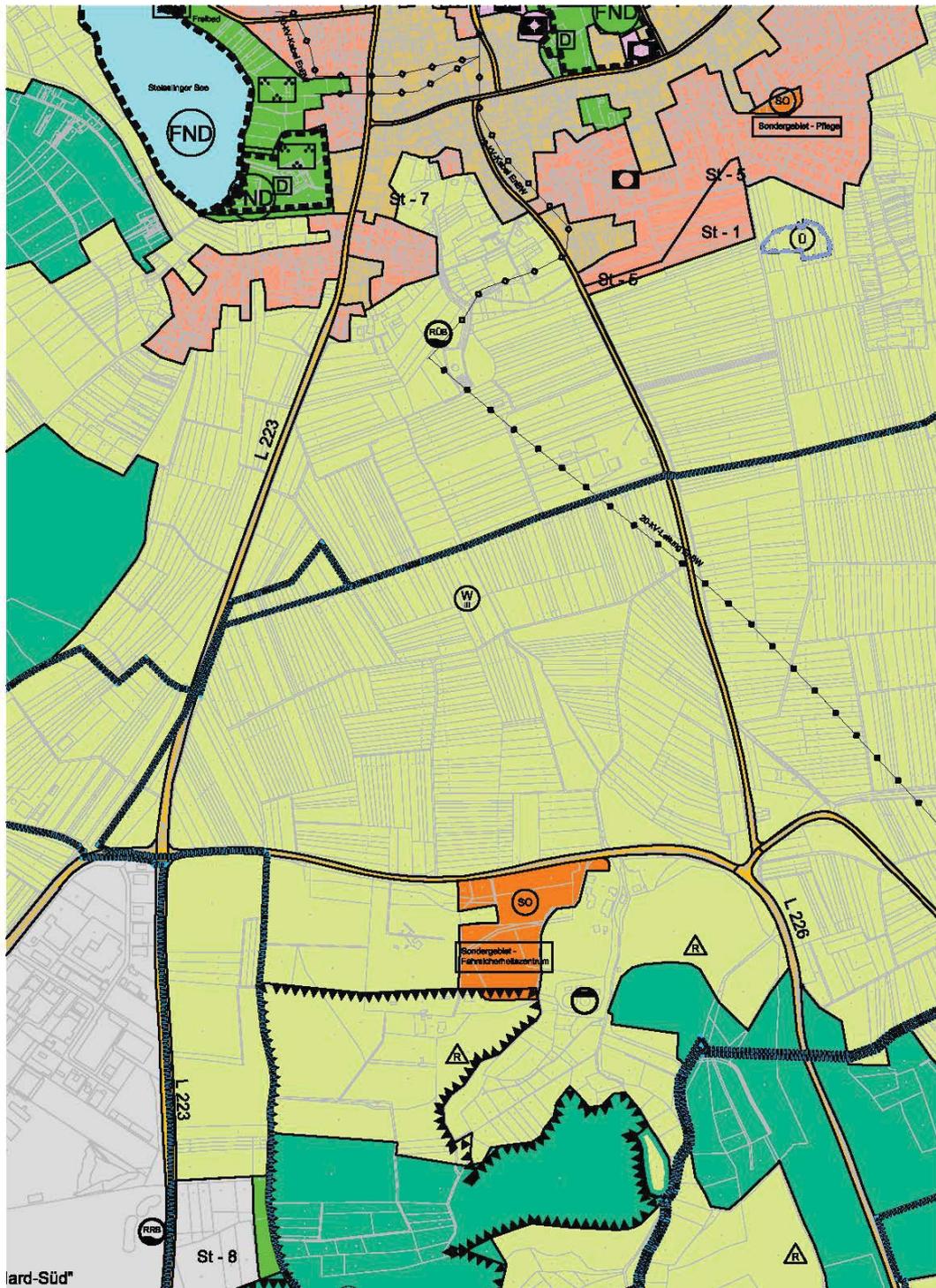
In dem seit dem 24.11.2010 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – ohne Masstab

## Geplante Darstellung

Darstellung als „Sondergebiet – Fahrsicherheitszentrum“



5. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – ohne Masstab

Stadt Singen, Fachbereich Bauen  
Abt. Stadtplanung – sm 19.07.2016

Verfahren

## 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG)

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	21.12.2012	
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM	21.01.2013	BIS 01.02.2013
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	14.01.2013	BIS 08.02.2013
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	02.04.2013	BIS 03.05.2013
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	02.04.2013	BIS 03.05.2013
BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 4a (3) BauGB	AM	25.07.2013	
ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	08.08.2013	BIS 09.09.2013
ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	08.08.2013	BIS 09.09.2013
BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 4a (3) BauGB	AM	20.05.2015	
ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	19.05.2016	BIS 20.06.2016
ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	19.05.2016	BIS 20.06.2016
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM	06.10.2016	



OBERBÜRGERMEISTER DER STADT SINGEN  
VORSITZENDER DER VVG



Genehmigt  
Regierungspräsidium Freiburg  
Freiburg i. Br., den 10 MRZ. 2017

DIENSTSIEGEL

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
GEMÄSS § 6 (5) BAUGB IST DIE 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2020 SOMIT WIRKSAM

AM 03.05.2017