

# **8. Änderung Flächennutzungsplan 2020 - Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) Innenstadt, Singen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG)**

## **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:**                    **Stadt Singen**

**Änderung:**                    **Darstellung Sonderbaufläche – Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) Innenstadt**

Die Verkaufsfläche des EDZ beträgt maximal 16.000 m<sup>2</sup>.  
Zulässig sind nur die folgenden Sortimente mit den jeweils zulässigen maximalen Verkaufsflächen:

Nahrungs- und Genussmittel	2.600 m <sup>2</sup>
Drogerie- und Parfümeriewaren	2.300 m <sup>2</sup>
Bekleidung	8.500 m <sup>2</sup>
Schuhe/Lederwaren	1.500 m <sup>2</sup>
Sport- und Campingartikel	1.400 m <sup>2</sup>
Bücher, Zeitschriften, Papier-, Büro- und Schreibwaren	1.200 m <sup>2</sup>
Spielwaren	500 m <sup>2</sup>
Wohnaccessoires (Glas/Porzellan/Keramik, Heimtextilien)	1.300 m <sup>2</sup>
Elektrowaren/Foto	3.000 m <sup>2</sup>
Optik	400 m <sup>2</sup>
Uhren und Schmuck	300 m <sup>2</sup>
Lampen/Bodenbelagsbedarf	300 m <sup>2</sup>

**Fläche in ha**                    **ca. 1,21 ha**

## Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich zwischen August-Ruf-, Hegau-, Alpen- und Bahnhofstraße in der Singener Innenstadt mit einer Flächengröße von ca. 1,21 ha.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung.



Darstellung Plangebiet

## Planungsrecht

Singen ist gemäß **Landesentwicklungsplan (LEP 2002)** ein Mittelzentrum<sup>1</sup>, zu dessen Mittelbereich (Verflechtungsbereich) die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen, Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Büsingen, Gailingen, Hilzingen und Tengen zählen. Außerdem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau zu berücksichtigen. Im LEP 2002 zählt Singen zur LEP-Raumkategorie des Verdichtungsraums (Gebiet mit stark überdurchschnittlicher

---

<sup>1</sup> Oberzentrum ist Konstanz. Weitere Mittelzentren sind Radolfzell und Stockach. Unterzentren sind Gottmadingen und Engen. Zu den Kleinzentren zählen Rielasingen-Worblingen, Hilzingen, Tengen und Gaienhofen.

Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung) und liegt im Schnittpunkt dreier Landesentwicklungsachsen<sup>2</sup>.

Die in den Planungssätzen (PS) 3.3.7 ff des Landesentwicklungsplanes (LEP) niedergelegten raumordnerischen Ziele zu Einzelhandelsgroßprojekten lauten:

„3.3.7

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

3.3.7.1

Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.3.7.2

Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.“

Der **Regionalplan 2000** des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde 1995 als Satzung beschlossen, 1996 genehmigt und 1998 in gedruckter Form veröffentlicht. Er ist damit deutlich älter als der LEP 2002. Mit der Überarbeitung des Regionalplans zum Zweck der Fortschreibung wurde zwar begonnen. Es liegen jedoch noch keine konkreten Entwürfe dafür vor.

Der Regionalplan 2000 weist die Stadt Singen als Mittelzentrum mit oberzentraler Ergänzungsfunktion aus. Singen ist darüber hinaus Schwerpunkt für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe. Eine der Ursachen für die überdurchschnittliche Zentralität und Verkehrsgunst der Stadt Singen ist ihre Lage im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen. Der Mittelbereich Singen wird von folgenden Landesentwicklungsachsen, die sich alle in Singen schneiden, berührt:

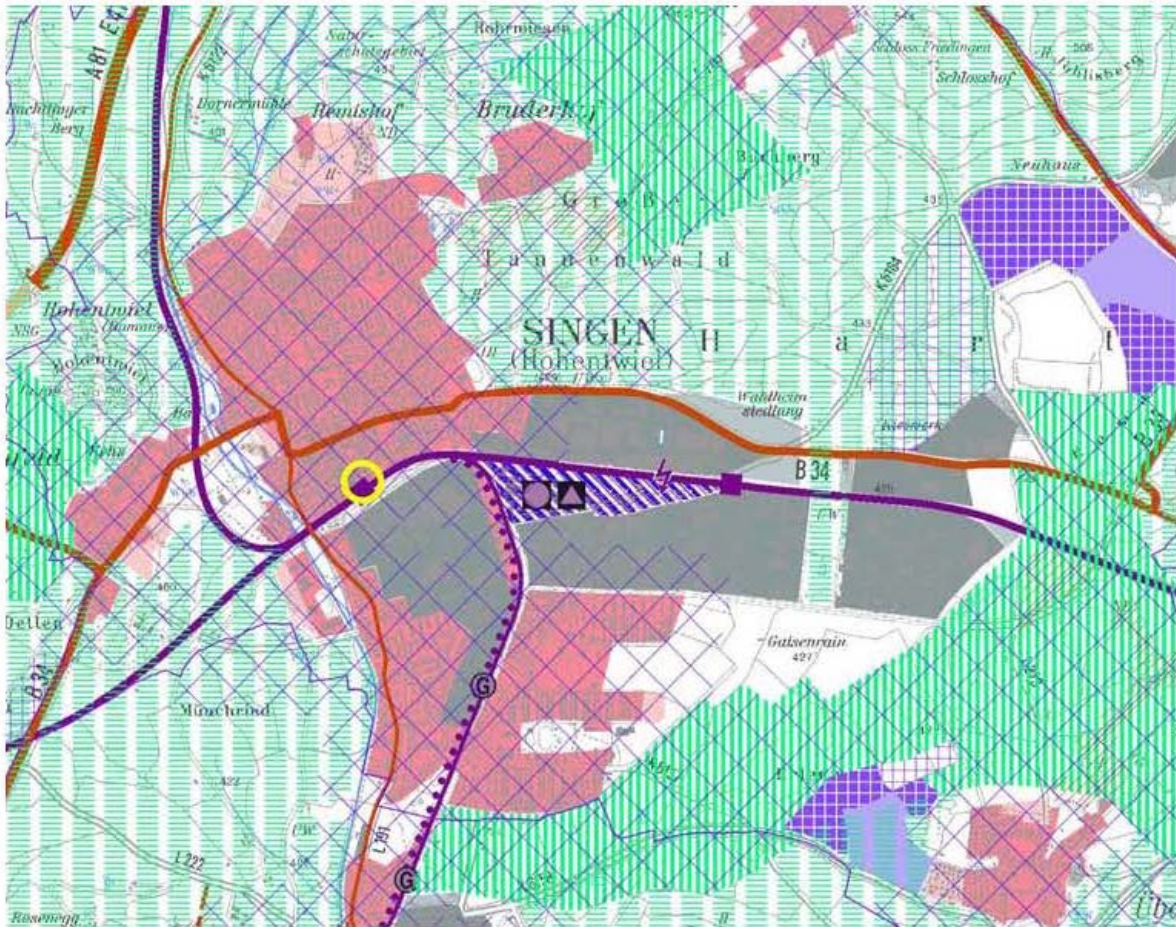
- a. Konstanz – Radolfzell – Singen – Engen (- Geisingen/Immendingen),
- b. Singen – Stockach (- Überlingen)
- c. Singen – Gottmadingen (- Schaffhausen) – Waldshut-Tiengen – Bad Säckingen – Rheinfeldern – Lörrach/Weil (- Basel)

Im Bereich des Plangebietes weist der Regionalplan „Siedlungsfläche“ aus, direkt an der Bahnlinie gelegen.

---

<sup>2</sup> Geisingen/Immendingen – Singen – Radolfzell – Konstanz; Singen – Schaffhausen – Zürich; Singen – Stockach – Überlingen.





Ausschnitt aus Regionalplan 2000

Der Regionalplan 2000 enthält zu großflächigem Einzelhandel folgende nachrichtliche Übernahme (N):

#### Einzelhandelsgroßprojekte

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) müssen sich hinsichtlich ihrer Größe und des Warensortiments in das zentralörtliche System und die Verflechtungsbereiche einfügen; dabei sind die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung am Zentralen Ort und im Einzugsbereich des Einzelhandelsgroßprojekts zu erhalten.

Einzelhandelsgroßprojekte sind städtebaulich in die Siedlungsgebiete der Zentralen Orte zu integrieren.

Einzelhandelsgroßprojekte können in den Zentralen Orten des Landesentwicklungsplanes und in den Unterzentren angesiedelt werden. Kleinzentren und Gemeinden ohne Zentralortfunktion kommen als Standorte für solche Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nicht in Frage.

### Begründung

Entsprechend Plansatz 2.2.34 Landesentwicklungsplan sollen in den Städten und Gemeinden die traditionellen innerstädtischen und innergemeindlichen Einkaufsbereiche als wichtiger Bestandteil der zentralörtlichen Versorgungskerne erhalten und weiterentwickelt werden, um die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der Versorgungskerne zu gewährleisten.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich durch Größe und Standort von Einzelhandelsgeschäften herkömmlicher Art unterscheiden, können diese raumordnerische und städtebauliche Zielsetzung nachteilig beeinträchtigen, wenn sie an dezentralen Standorten angesiedelt werden und mit bedeutendem Anteil an innenstadtrelevanten Warensortiment ausgestattet sind.

### **Verhältnis von LEP und Regionalplan**

Ob der LEP 2002 als jüngere Norm des Raumordnungsrechts und aufgrund des Ausformungsgebots in § 11 Abs. 2 LPlG nicht ohnehin dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 vorgeht, kann hier dahinstehen. Denn die Aussagen des Regionalplanes 2000 unter Kapitel 2.6.4 waren ohnehin nur als nachrichtliche Übernahme („N“) aus dem älteren LEP 1983 gekennzeichnet. Zwar entsprechen Sie dem Wortlaut nach nicht dem LEP 1983, sondern verschärfen dessen Vorgaben, indem sie das Kongruenzgebot („müssen sich hinsichtlich ihrer Größe und des Warensortiments in das zentralörtliche System und die Verflechtungsbereiche einfügen“) als zwingende Regelung ohne Ausnahmemöglichkeit ausformulieren. Es ist daher zunächst zweifelhaft, ob nach dem Wortlaut tatsächlich nur eine nachrichtliche Übernahme vorliegt oder ob die Formulierung nicht als verbindliches Ziel der Raumordnung zu lesen ist.

Da die Ziff. 2.6.4 vom Regionalverband aber selbst als bloße nachrichtliche Übernahme mit „N“ gekennzeichnet und somit nach dem eigenen Willen des Normgebers nicht verbindlich vorgegeben wurde, kann sie trotz ihrer strikt bindenden Formulierung keine Zielqualität für sich beanspruchen. Dafür hätte sie nämlich als Ziel mit entsprechender Bindungswirkung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 7 Abs. 2 ROG abschließend abgewogen werden müssen. Wenn aber der Normgeber schon selbst aufgrund der Kennzeichnung mit „N“ gar nicht von einer Zielqualität und einer entsprechenden Bindungswirkung ausging, also die Festsetzung gar nicht als eigene Normsetzung ansah, konnte ersichtlich auch keine abschließende Abwägung stattgefunden haben, die den Anforderungen an eine verbindliche Zielfestsetzung standgehalten hätte. Trotz des strikten Wortlauts kommt der Festsetzung daher mangels entsprechenden Willens des Normgebers keine Zielqualität zu.

Überdies trat mit Erlass des LEP 2002 zugleich der LEP 1983 außer Kraft, so dass die Bezugsnorm der nachrichtlichen Übernahme im Regionalplan 2000 gar nicht mehr existiert, wodurch auch die nachrichtliche Übernahme unwirksam ist. Für die weitere raumordnungsrechtliche Beurteilung des EDZ wird deshalb der Regionalplan Hochrhein-Bodensee mangels wirksamer Vorgaben nicht mehr herangezogen. Raumordnerisch bindende Ziele für das EDZ ergeben sich allein aus dem LEP 2002.

**Die Raumordnerische Beurteilung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 04.05.2016  
(siehe Anlage) liegt als Bestandteil diesem Verfahren bei:**

Die Vorhabenträgerin hat beim Regierungspräsidium Freiburg im Sommer 2015 ein Raumordnungsverfahren über das EDZ beantragt. Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde hat nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange am 04.05.2016 über den Antrag entschieden und festgestellt, dass das EDZ unter der Bedingung, dass eine Gesamtverkaufsfläche von 16.000m<sup>2</sup> und bestimmte Verkaufsflächenobergrenzen der besonders umsatzstarken (Shopping-)Sortimente nicht überschritten werden, mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und dem geplanten Projekt verbindliche Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Der Tenor der Entscheidung lautet:

*„Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde stellt nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens fest, dass die von der KG PANTA 104 Grundstücksgesellschaft mbH & Co, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, geplante Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums (EDZ) in Singen unter folgenden Voraussetzungen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und dem geplanten Projekt insbesondere verbindliche Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen:*

- a) Die Verkaufsfläche des EDZ darf 16.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- b) Zulässig sind nur die folgenden Sortimente mit den jeweils zulässigen maximalen Verkaufsflächen:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| Nahrungs- und Genussmittel                              | 2.600 m <sup>2</sup> |
| Drogerie- und Parfümeriewaren                           | 2.300 m <sup>2</sup> |
| Bekleidung  | 8.500 m <sup>2</sup> |
| Schuhe/Lederwaren                                       | 1.500 m <sup>2</sup> |
| Sport- und Campingartikel                               | 1.400 m <sup>2</sup> |
| Bücher, Zeitschriften, Papier-, Büro- und Schreibwaren  | 1.200 m <sup>2</sup> |
| Spielwaren  | 500 m <sup>2</sup>   |
| Wohnaccessoires (Glas/Porzellan/Keramik, Heimtextilien) | 1.300 m <sup>2</sup> |
| Elektrowaren/Foto                                       | 3.000 m <sup>2</sup> |
| Optik   | 400 m <sup>2</sup>   |
| Uhren und Schmuck                                       | 300 m <sup>2</sup>   |
| Lampen/Bodenbelagsbedarf                                | 300 m <sup>2</sup>   |
- c) Die vorgenannten Maßgaben sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. im Wege eines städtebaulichen Vertrags in geeigneter Weise zu sichern und in der Baugenehmigung festzuschreiben. Die höhere Raumordnungsbehörde ist im jeweiligen Verfahren (Bauleitplanung, Abschluss des städtebaulichen Vertrags, Baugenehmigungsverfahren gem. § 53 Abs 4 LBO) zu beteiligen.

*Hinweise:*

*Es wird empfohlen, dass die Stadt Singen die Einhaltung der unter Buchstabe a) und b) genannten Maßgaben nach Realisierung des Vorhabens durch geeignete Kontrollen überwacht.*

*Die Stadt Singen ist gehalten, im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in Bezug auf städtebauliche Auswirkungen in Singen und anderen Gemeinden (interkommunales Abstimmungsgebot im Sinne von § 2 Abs. 2 BauGB) zu prüfen, ob noch weitere über die o.g. raumordnerischen Maßgaben hinausgehenden Beschränkungen oder sonstige Vorgaben angezeigt sind.*

*Zur weiteren Minimierung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen wird dringend empfohlen, bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im geplanten EDZ auf die Verlagerung vorhandener Betriebe aus der Singener Peripherie besonderes Gewicht zu legen.“*

## **Eigene Bewertung der Stadt Singen**

Die Stadt Singen hatte bereits im Raumordnungsverfahren durch die von ihr beauftragten Gutachten der BBE und durch eine von ihr beauftragte rechtliche Stellungnahme zur raumordnerischen Bewertung des EDZ - insbesondere zur Einhaltung des Kongruenzgebots und zur Bewertung der Schweizer Umsätze im deutschen Raumordnungsrecht - die Auffassung vertreten, dass das Vorhaben raumordnungsrechtlich zulässig ist, weil es keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsstrukturen hat. Weder die Funktionsfähigkeit des Oberzentrums Konstanz noch der Mittelzentren Radolfzell und Stockach, noch die Versorgungsfunktion anderer Orte in der Region (u.a. Engen, Gottmadingen, Rielasingen-Worblingen), noch der Singener Stadtteilzentren sind durch das Vorhaben gefährdet. Ob auf Schweizer Seite Versorgungsstrukturen gefährdet sind, kann dahinstehen, weil diese nach deutschem Raumordnungsrecht nicht schutzwürdig sind. Die rechnerische Überschreitung des im – außer Kraft getretenen – Einzelhandelserlass für Baden-Württemberg zum Kongruenzgebot enthaltenen Richtwerts von maximal 30 % Umsätzen, die von außerhalb des eigenen Verflechtungsbereichs kommen dürfen, ist im Ergebnis unschädlich, weil sie wesentlich durch Umsätze aus der insoweit nicht schutzwürdigen Schweiz verursacht wird. Problemlos eingehalten ist auch das raumordnerische Konzentrationsgebot, da in Singen als Mittelzentrum großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren regelmäßig zulässig sind. In geradezu idealer Weise verwirklicht das EDZ das raumordnerische Integrationsgebot, weil es in höchst zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an die bestehende Innenstadt und die Verkehrserschließung durch Straße und Schiene errichtet wird und keinerlei negative Zersiedelung bewirkt. Wie im Verkehrsgutachten des Büros Rapp Trans vom Juni 2015 zur Raumordnung nachgewiesen, sind keine überörtlichen Verkehrsprobleme durch den Zusatzverkehr, den das EDZ auslöst, zu erwarten. Wie in den Gutachtern der BBE nachgewiesen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion anderer Städte zu erwarten. Das Beeinträchtigungsverbot wird nicht verletzt.

Eine raumordnerische Gesamtwertung kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass das EDZ trotz teilweiser Überschreitung des Richtwertes von 70:30 bei der Verteilung der Umsatzherkunft von innerhalb und von außerhalb des Verflechtungsbereichs das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot nicht verletzt und die anderen Gebote der Raumordnung idealtypisch erfüllt. Gerade der für ein Einkaufszentrum dieser Größe eher ungewöhnliche Standort in zentraler Innenstadtlage mit hervorragender Verkehrsanbindung spricht dafür, dass das EDZ den Zielsetzungen des Normgebers des LEP entspricht, der bei der Ausformulierung seiner Standortkriterien primär die Abwehr von Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“ im Blick hatte.

Im Einzelnen wird zur raumordnerischen Argumentation auf die ausführliche Begründung der Entscheidung des RP Freiburg verwiesen, die sich die Stadt Singen und die VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen zu eigen macht.

## **Ziel und Anlass der Planung**

Die Stadt Singen beabsichtigt in zentraler Lage der Innenstadt Singen für ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen August-Ruf-, Hegau-, Alpen- und Bahnhofstraße in der Singener Innenstadt. Die Umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens erfordern eine Flächennutzungsplanänderung, die nun parallel zum Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt wird.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Bauvorhaben ist am 31.05.2016 im Gemeinderat der Stadt Singen beschlossen worden. Nach dem Bürgerentscheid am 17.07.2016 mit einem Votum für das Vorhaben ist das Beteiligungsverfahren der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch zu diesem Bauleitplan-Verfahren eingeleitet.

Im wirksamen FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen ist im Plangebiet Gemische Baufläche dargestellt. **Das Plangebiet soll als „Sonderbaufläche – Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) Innenstadt“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.**

Die Verkaufsfläche des EDZ beträgt maximal 16.000 m<sup>2</sup>.

Zulässig sind nur die folgenden Sortimente mit den jeweils zulässigen maximalen Verkaufsflächen:

Nahrungs- und Genussmittel	2.600 m <sup>2</sup>
Drogerie- und Parfümeriewaren	2.300 m <sup>2</sup>
Bekleidung	8.500 m <sup>2</sup>
Schuhe/Lederwaren	1.500 m <sup>2</sup>
Sport- und Campingartikel	1.400 m <sup>2</sup>
Bücher, Zeitschriften, Papier-, Büro- und Schreibwaren	1.200 m <sup>2</sup>
Spielwaren	500 m <sup>2</sup>
Wohnaccessoires (Glas/Porzellan/Keramik, Heimtextilien)	1.300 m <sup>2</sup>
Elektrowaren/Foto	3.000 m <sup>2</sup>
Optik	400 m <sup>2</sup>
Uhren und Schmuck	300 m <sup>2</sup>
Lampen/Bodenbelagsbedarf	300 m <sup>2</sup>

### **Einzelhandelskonzept der Stadt**

Die Stadt Singen hat im Jahr 2003 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt, das Ziele für die Gesamtstadt und die Innenstadt beinhaltet. Das inzwischen 13 Jahre alte Konzept ist nicht mehr in allen Punkten auf der Höhe der Zeit und dem Stand der Entwicklungen in der Innenstadt (insbesondere nicht dem Stand der Entwicklung des Onlinehandels als Folge der Digitalisierung), weshalb es zurzeit fortgeschrieben wird.

Die grundsätzlichen Leitlinien gelten jedoch noch unverändert. Einige der nachfolgenden Punkte müssen aus heutiger Sicht anders bewertet werden, wobei sich dies allerdings eher auf konkrete Fragen im Detail bezieht.

### **Zielsetzungen für die Gesamtstadt**

- Stabilisierung bzw. Stärkung der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Singen mit seinen oberzentralen Teilfunktionen.
- Erhalt ausreichender Versorgungsstrukturen und funktionsfähiger Zentren.
- Stabilisierung und Ausbau der Erfolge hinsichtlich der Konsolidierung der Innenstadt und Nahversorgungslagen als zentrale Einzelhandelsstandorte.
- Verhinderung der Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel an dezentralen, nicht integrierten Standorten.
- Verhinderung des Unterlaufens des Einzelhandelskonzeptes durch Agglomerationen von einzelnen, als isolierte Einzelfälle für sich unbedenklichen Einzelhandelsvorhaben.
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung bzw. sonstiger städtebaulich integrierter Einkaufslagen außerhalb der Innenstadt; Stärkung der Stadtteilzentren.
- Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs im fußläufig erreichbaren Umfeld (Nahversorgung). Ziel ist eine adäquate Nahversorgung in allen Stadtbereichen.
- Besondere Berücksichtigung der Belange von Familien, Frauen, Behinderten und Alten sowie von Personen und Gruppen ohne motorisierte Verkehrsmittel.



- Erhalt der Funktionen von Nahversorgungslagen zur Vermeidung einer Unterversorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.
- Vermeidung einer Aushöhlung der Sortimentsbeschränkungen durch übermäßige Angebote von zentrenrelevanten Randsortimenten.
- Vermeidung einer Ballung von möglichen zentrenrelevanten Randsortimenten bei einer Agglomeration von für sich kleinflächigen Fachmärkten.
- Vermeidung von Verdrängungswettbewerb mit seinen negativen auch städtebaulichen Folgen.
- Nachhaltige Investitionssicherheit für frühere und zukünftige private und öffentliche Investitionen in die Innenstadt und die Stadtteilzentren bzw. Nahversorgungszentren und Nahversorgungslagen.
- Vermeidung anderer negativer Auswirkungen, z.B. durch den Verkehr.
- Zuordnung von Dienstleistungsbetrieben entsprechend ihrer "Zentrenbedeutsamkeit" und Zulassung von Dienstleistungsbetrieben mit hoher Zentrenrelevanz nur noch in zentralen Lagen, um einem weiteren Funktionsverlust, z.B. in der Innenstadt, entgegenzuwirken

### **Zielsetzungen für die Innenstadt**

- Verhinderung der Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns: Erhalt der Zentralität und Urbanität.
- Sicherung der vielfältigen und sich wechselseitig befruchtenden Funktionen der Innenstadt.
- Vermeidung des Absinkens des Niveaus und der Vielfalt der Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt durch Verhinderung von starken Kaufkraftbindungen außerhalb dieser Zentren
- Erhaltung eines gesunden Gleichgewichtes zwischen Filialbetrieben und ungebundenen, die unverwechselbare Attraktivität Singens noch prägenden Inhaberbetrieben (traditionelle Fachgeschäfte).
- Verhinderung eines schleichenden Bedeutungsverlustes der Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt, auch angesichts großer Flächenpotentiale in der Südstadt und nur begrenzter Zuwachsraten.
- Stabilisierung bzw. Stärkung der Innenstadt als zentrale Einkaufslage der Stadt Singen, auch vor dem Hintergrund einer Sicherung bzw. Erhaltung der Investitionsbereitschaft im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen.
- Positives Umfeld für konsumnahe und damit zentrenbildend und urbanitätsstiftend wirkende Dienstleister, um den Zwei-Drittel-Anteil an den konsumnahen Dienstleistern im engeren Sinne in der Innenstadt zu erhalten.
- Sicherung einer zukunftsfähigen, attraktiven Nahversorgung für die in der Innenstadt lebende Bevölkerung.

### **Konzept für die Gesamtstadt**

- Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandel und Verhinderung der unkontrollierten Ausweitung von Verkaufsflächen im Gewerbe- und Industriegebiet.
- Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit des Stadtkernes wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sind daher an städtebaulich integrierten Standorten auszuweisen, zu errichten oder zu erweitern. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen ggf. auch Flächen des "Bereiches II" in Frage.
- Keine Hersteller-Direktverkaufszentren / Fabrik-Verkaufszentren / Factory-Outlet-Center, auch unter 5.000 qm Verkaufsfläche, außerhalb der Innenstadt.

### **Konzept für die Innenstadt**

- Beibehaltung der Abgrenzung der Innenstadt und Verzicht auf die Ausdehnung des als Innenstadt definierten Bereichs und Nutzung der vorhandenen Entwicklungspotentiale.
- Eine zukunftsfähige und attraktive Nahversorgung in der Innenstadt ist zu sichern. Diesbezüglich ist insbesondere der für die Innenstadt attraktive Lebensmittelvollsortimenter am Heinrich-Weber-Platz zu sichern und entsprechend weiterzuentwickeln. Ein Handlungsbedarf ergibt sich somit von städtischer Seite hinsichtlich einer Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten am Standort bzw. in Standortnähe.

### **Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020**

Das Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020 aus dem Jahr 2008 enthält für den Bereich Einzelhandel/Dienstleistungen im Rahmen seiner Stärken-Schwächen-Analyse unter anderem die Hinweise, dass eine hochwertige sinnvolle Erweiterung des Einzelhandelsangebots wünschenswert ist, eine Verbindung der Fußgängerzonen mit Steigerung der Aufenthaltsqualität, einheitliche Kernöffnungszeiten der Geschäfte, eine Erweiterung des Angebots im Bereich von Lebensmitteln und Nahversorgung, eine Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivierung durch kleine, kontinuierliche Events, eine Verbesserung des Gastronomieangebots sowie unter anderem ein professionelles City-Management und eine Integration der verschiedenen Akteure hierzu.

### **Städtebauliche Zielsetzungen**

Das geplante Projekt entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Singen und den Zielsetzungen des Innenstadtentwicklungskonzepts 2020, die Einkaufsinnenstadt zu konzentrieren, indem die August-Ruf-Straße als zentrale Einzelhandelsachse ausgebaut und ihre momentanen Funktionsschwächen im Süden beseitigt werden. Dies wirkt einem Ausfransen der Innenstadt an ihren Randbereichen entgegen. Im EDZ soll auf hohem Niveau das Angebot ergänzt werden. Hierdurch entsteht ein starker Nahversorgungsschwerpunkt in der Innenstadt. Mit seiner Realisierung wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes am Bahnhofsvorplatz und in der südlichen August-Ruf-Straße geleistet. Koordinierte Öffnungszeiten im EDZ werden die Kundenfreundlichkeit deutlich erhöhen. Die gastronomische Qualität und Vielfalt des Angebots sollen in Singen ebenfalls gesteigert werden, ebenso wie auch Impulse für das Stadtmarketing und eine Vorbildwirkung für die gesamte Innenstadt vom EDZ ausgehen.

Die Innenstadt Singens wird als Einzelhandelsstandort mit der Realisierung des EDZ überregional attraktiv, aber auch insgesamt als Standort stabilisiert. Eine breitere Sortimentsstruktur kann angeboten werden, aber auch Sortimentslücken werden geschlossen. Die Kundenfrequenz in der Innenstadt wird zugunsten aller Händler und Dienstleister erhöht, auch durch die Weiterentwicklung des Lebensmittelangebots.

Die Stadt Singen möchte eine attraktive städtebauliche Weiterentwicklung am verkehrsgünstig gelegenen Standort direkt am Bahnhof und Knotenpunkt der städtischen und regionalen Busverbindungen und der Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Neben den Umstiegsmöglichkeiten von MIV auf ÖPNV soll auch die Verkehrssituation am Bahnhofsvorplatz zusätzlich durch die Umgestaltung verbessert werden. Das Stellplatzangebot wird für Fahrräder und PKW rund um die Innenstadt erhöht. Die direkt angrenzende Fußgängerzone und der Bahnhofsvorplatz werden durch die geplante Außengastronomie, die auch in den Abendstunden geöffnet ist, weiter belebt.

Ein weiterer städtebaulicher Aspekt ist die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am Bahnhofsvorplatz. Dieser fußläufige Zugang zur Innenstadt vom Bahnhof und der Auftakt der Fußgängerzone sollen durch die Gestaltung des wichtigen Zugangsbereiches zur Innenstadt Singens qualitativ aufgewertet werden. Ein neuer Stadtzugang als stadtbildprägendes Element kann geschaffen werden.

Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum ist über die August-Ruf-Straße und die nördlich verlaufende Hegaustraße, die zur Fußgängerzone umgestaltet werden soll, optimal an diese angebunden. Die Verkehrsplanungen haben ergeben, dass die Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus und die Einfahrt zur Anlieferzone von der Bahnhofstraße erfolgen. Um den Parkhausverkehr über Rechtsabbiegebeziehungen abwickeln zu können (Einfahrt von Osten, Ausfahrt nach Westen) ist neben dem durch die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes ohnehin vorgesehenen Kreisverkehr an der Thurgauer Straße ein weiterer Kreisverkehr an der Einmündung der Alpenstraße geplant.

Das Planungsgebiet ist umgeben von Handels- und Dienstleistungsnutzungen, aber auch von Wohnungen. Im Süden grenzen neben der Bahnhofstraße die Bahnlinie und darüber hinaus Gewerbliche Nutzungen wie das Dienstleistungsareal (DAS) Singen, das MAGGI-Werk Singen und Georg Fischer AG Singen an. Im Westen und Norden des Plangebiets setzt sich die Fußgängerzone mit den Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen der Singener Innenstadt fort. Nördlich und östlich bestehen neben Handels- und Dienstleistungsflächen auch Wohnnutzungen.

### **Alternativstandorte**

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Singen gibt vor, dass großflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment nur in der Innenstadt Singens möglich ist. Diese Grundlage lässt die Suche nach Alternativstandorten außerhalb der Abgrenzung der Innenstadt innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Singen nicht zu. Die funktional notwendige Mindestgröße eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums bedingt eine bestimmte Grundstücksgröße, die in der Kernstadt nur an diesem Standort zur Verfügung steht.

Die optimale verkehrliche Anbindung mit dem direkt benachbarten Bahnhof Singen, dem Bahnhofsvorplatz, auf dem die städtischen und regionalen Buslinien verkehren, und die Anbindung an die Fußgängerzone der Stadt Singen sprechen ebenfalls für den Standort zwischen August-Ruf- Hegau-, Thurgauer- und Bahnhofstraße. Die fußläufige Anbindung an die Innenstadt auch als Rundlauf durch die bestehende Fußgängerzone (August-Ruf-Straße / Scheffelstraße mit den Querachsen: Schwarzwaldstraße, Hadwigstraße, Hegaustraße) ist gegeben. Eine andere Fläche dieser Größenordnung in dieser zentralen Lage und mit diesen Standortkriterien steht derzeit in der Kernstadt Singens nicht zu Verfügung.

### **Umweltauswirkungen**

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange (Mensch, Pflanzen/Tiere/Biodiversität/Biotopverbund, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser/ Retention, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Kultur-/Sachgüter, Wechselwirkungen, etc.) sind im beiliegenden Umweltbericht / Steckbrief erläutert und dargestellt.

Die zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und der erheblichen Umweltfolgen sind „mittel“. Es gibt Beeinträchtigungen für die umliegenden Anwohner durch erhöhte Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastungen durch die Intensivierung der Versiegelung, die Erhöhung des Verkehrsaufkommens und den Wegfall einer Grünfläche mit Bäumen, die durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt sind. Hierdurch wird die kleinräumige klimatologische Belastung in diesem Quartier verschlechtert. Auswirkungen auf den

Grundwasserkörper und die Qualität sind zumindest temporär nicht völlig auszuschließen. Das Stadtbild wird sich durch die großformatige Bebauung verändern, die denkmalgeschützten Gebäude werden optisch beeinträchtigt.

Der von der Stadt Singen eigens für die Entwicklung des EDZ eingesetzte Gestaltungsbeirat mit externen Architekten hat sich intensiv mit der städtebaulichen Integration des EDZ unter einer angemessenen Berücksichtigung der denkmalgeschützten Nachbargebäude auseinandergesetzt. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen und Empfehlungen, die der Vermeidung, der Minderung sowie dem Ausgleich dienen, detailliert festgesetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan sind bei der Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei der Einhaltung der Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Da das Vorhaben nach mittlerweile geänderter Einschätzung relevante Umweltauswirkungen haben kann, wurde das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren von einem Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB auf ein reguläres zweistufiges Verfahren umgestellt. Es wurde ein vollständiger Umweltbericht erstellt, der auch Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs beinhaltet, die vor allem aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelungen durch das EDZ erforderlich werden. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wird die Stadt Singen selbst durchführen und durch die Vorhabenträgerin refinanzieren, die sich hierzu vertraglich verpflichtet.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

### **Grundwasserschutz**

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

Die hydrologischen Untersuchungen des Büros GCO vom 08.04.2016 sind zu beachten. Dauerhaft nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserströme in Form eines dauerhaften Rückstaus und einer Erhöhung der Grundwasserspiegel oberhalb im Anstrombereich aus Richtung Innenstadt oder eines absinkenden Grundwasserspiegels im Abstrom Richtung Bahnhof sind nicht zu erwarten. Auch in der Bauphase werden die Grundwassereintritte in die dicht umschlossene Baugrube sich in einem überschaubaren Rahmen halten, der in Form einer üblichen Wasserhaltung für Tag- und Leckagewasser in der Baugrube zu bewältigen ist.

### **Hochwasserschutz**

Die Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten für die Hegauer Aach liegen vor. Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet.

### **Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel**

Im Bereich des Planungsgebiets selbst sind keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

Der östliche Teil des Vorhabengebiets liegt im Einwirkungsbereich eines Bombenteppichs aus dem 2. Weltkrieg. In diesem Bereich sind Tiefensondierungen durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma durchzuführen. Außerdem muss im bombardierten Bereich der Aushub durch den Truppführer einer gewerblichen Kampfmittelräumfirma überwacht werden.



## **Hinweise**

### **Denkmalschutz**

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731 / 61229 oder 0171 / 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde/Befunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für die Fundbergung einzuräumen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (EMail: Abteilung 8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **Denkmalschutz Gebäude Ecke Hegaustraße/Thurgauer Straße (Hegaustraße 40)**

Das dreigeschossige Eckhaus wurde 1909 für den Hotelier E. Pickel als "Hotel Viktoria" nach Plänen des Architekten Josenhans erbaut. Das grob rustizierte Erdgeschoß mit Restauranträumen weist korbbogige Öffnungen auf, die Obergeschosse sind verputzt und durch Lisenen gegliedert. In polygonaler Erker mit geschwungener Dachhaube akzentuiert die Ecke des Gebäudes, geschwungene Giebel bekrönen die risalitartig durch Lisenen abgesetzten seitlichen Fassadenpartien. Der Bau gehört einer durch die Abkehr vom dogmatischen Historismus und Jugendstileinflüsse geprägten Architekturströmung an und dokumentiert eine für Singen bedeutsame Entwicklungsphase.

Das Haus ist Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen (besonders stadtbaugeschichtlichen) Gründen; seine Erhaltung liegt insbesondere wegen seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse.

Denkmalwürdig ist an diesem Gebäude hauptsächlich die Außenfassade, nachdem es im Inneren mehrfach umgebaut wurde und dort keine schutzwürdige historische Bausubstanz mehr vorhanden ist. Unter Erhaltung der Bestandsfassade kann das Gebäude entkernt und von innen neu aufgebaut werden. Für den Fall einer zufälligen Zerstörung der historischen Fassade ist diese originalgetreu wiederherzustellen. Außerdem muss das Dach, das bei der Entkernung nicht erhalten werden kann, in seiner heutigen Ausprägung und Materialität wieder neu erstellen.

### **Denkmalschutz Gebäude August-Ruf-Straße 4 (Cafe Hanser)**

In das unter Denkmalschutz gestellte Café Hanser an der August-Ruf-Straße Nr. 4 wird durch das EDZ nicht eingegriffen. Die Denkmalwürdigkeit des Cafés ergibt sich im Wesentlichen aus seiner Außenfassade, aber auch der historischen Inneneinrichtung des Cafés und des Verkaufsraums. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auch die künftige Innenhofsituation des Café Hanser führt zu keiner denkmalrechtlichen Beeinträchtigung.

Erbaut wohl 1870/90 als zweigeschossiges, fünfachsiges Walmdachhaus an der neu angelegten, direkt auf den Bahnhof zuführenden Straße. Vom Umbau 1932 für den Bäckermeister Baptist Hanser durch den Architekten A. Häußler, Singen stammt die Ladenfassade. Es ist anzunehmen, dass die Laden- und Cafehauseinrichtung auch aus dieser Zeit stammen. An der Rückseite entstand ein eingeschossiger Anbau, vielleicht die Back- oder Richtstube. Die Treppe wurde geändert und im ersten DG eine Wohnung eingerichtet.

Die Konditorei-Cafe-Hanser ist aus wissenschaftlichen (stadtbaugeschichtlichen, sozialgeschichtlichen, im Zusammenhang mit der RAF geschichtlichen), aus künstlerischen und heimatgeschichtlichen (über 80 Jahre Kaffeehaustradition in Singen) Kulturdenkmal; an ihrer Erhaltung besteht wegen ihres dokumentarischen, exemplarischen Wertes und ihres hohen Seltenheitswertes ein öffentliches Interesse.

Hinweis:

Das unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende Gebäude **Hegaustraße 42/44** (ehemaliges Zollgebäude) steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

### **Bodendenkmale**

Der westliche Teil des Planungsgebiets befindet sich in einem Grabungsschutzbereich nach § 22 DSchG, in dem Bodendenkmale (alemannische Grabfelder) vermutet werden. Aushubarbeiten sind in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde durchzuführen.

### **Geologie**

Auf das beiliegende Baugrundgutachten von GCO Consultig Office wird hingewiesen.

Stadt Singen, Fachbereich Bauen  
Abt. Stadtplanung – sm 29.06.2017

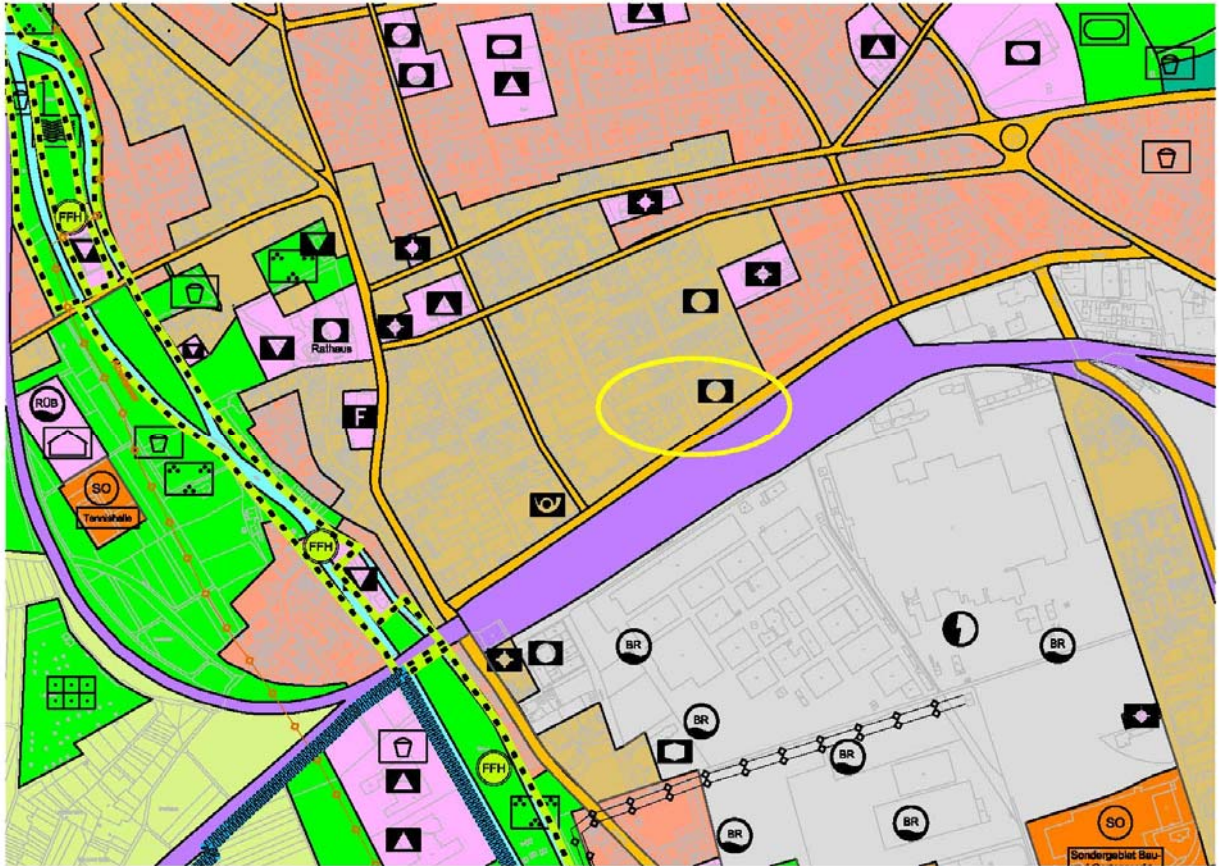
### **Anlagen:**

- Plandarstellung
- Umweltbericht/Steckbrief (365°, April 2017) mit
  - Artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 BNatSchG (365°, 20.10.2014)
  - Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG (365°, 09.05.2016)
- Raumordnerische Beurteilung (RP, 04.05.16)
- Einzelhandelsgutachten
  - BBE-Auswirkungsanalyse (Mai 2015)
  - Stadt+Handel-Auswirkungsanalyse (14.07.15)
  - BBE-Prognose-0-Fall (PPP, 25.02.16)
  - Stadt+Handel-Prognose-0-Fall (PPP, 25.02.16)
  - gemeinsames Gutachten BBE/Stadt+Handel Prognose-0-Fall (07.07.2016)
- Verkehrsgutachten
  - Verkehrsuntersuchung ECE-Center Singen - Zwischenbericht zum Raumordnungsverfahren (RappTrans, 10.06.15)
  - Verkehrsuntersuchung Umgestaltung Bahnhofsvorplatz, ECE-Center Singen (RappTrans, 05.11.15)
  - Verkehrsuntersuchung EDZ - Analysen für ein oberes Entwicklungsszenario (RappTrans, 02.05.16)

- Schallschutzgutachten (imakum, 06.05.16)
- Baugrundgutachten (GCO, 28.08.15, Rev. 21.09.15)
- Hydrogeologische Stellungnahme (GCO/HYDRO-DATA, 29.06.16)
- Aktualisierung hydrogeologisches Modell (Hydro-Data, 22.06.16)
- Gutachten zu Schadstoffuntersuchungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung (GCO, 24.08.15)
- Archäologischer Kurzbericht (LRA, Dr. Hald, 24.06.15)
- Untersuchungsbericht auf archäologische Strukturen (Terrana Geophysik 08.12.14)

## Plandarstellung Flächennutzungsplan 2020

In dem seit dem 24.11.2010 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

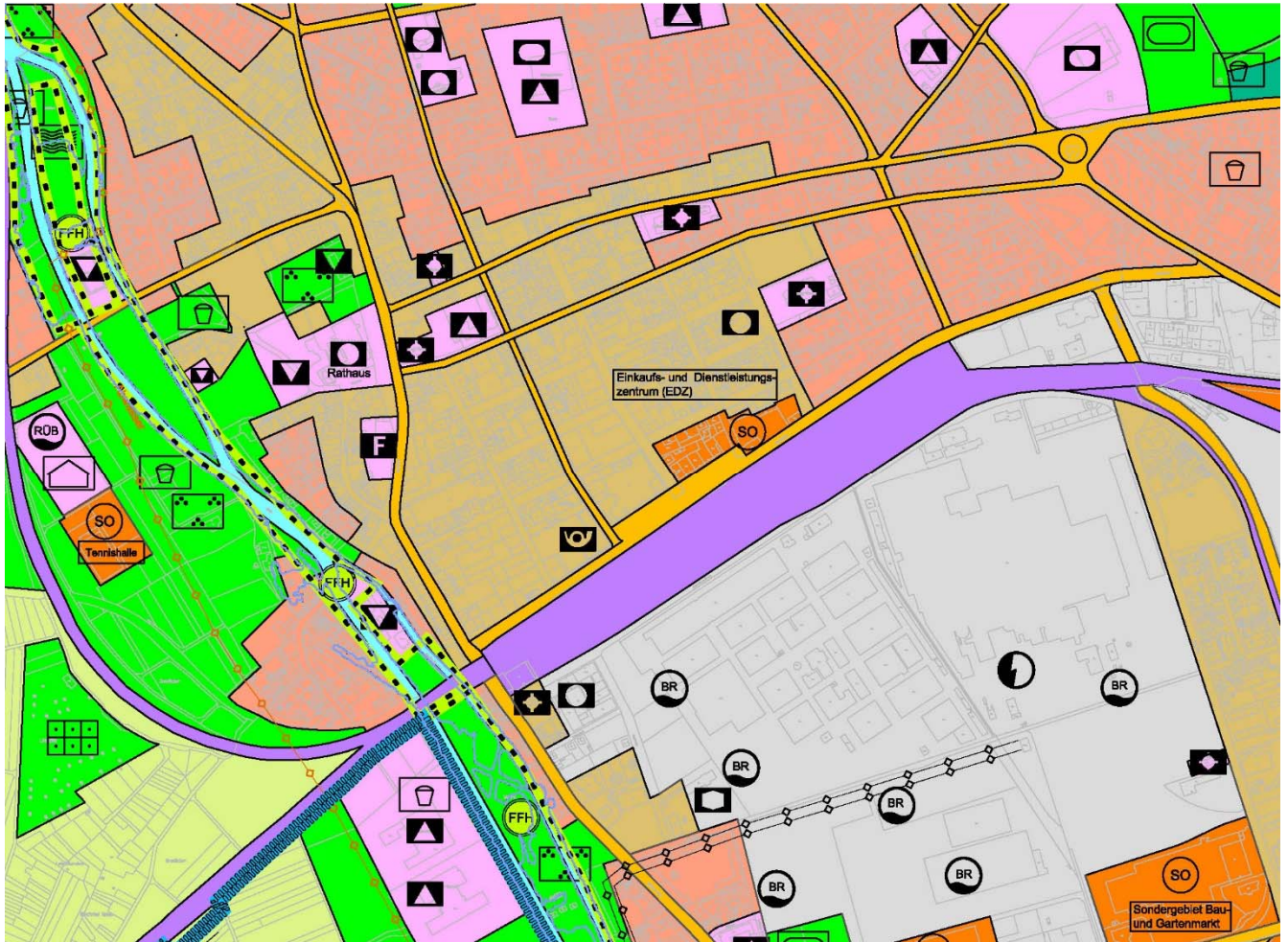


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – ohne Maßstab



## Geplante Darstellung

Darstellung als Sonderbaufläche – Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) Innenstadt



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

Stadt Singen, Fachbereich Bauen  
Abt. Stadtplanung – sm 29.06.2017

## Verfahren

# 8. Änderung Flächennutzungsplan 2020 - Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ) Innenstadt, Singen 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  
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB  
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB und  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB  
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN

AM 06.10.2016  
VOM 17.10.2016 BIS 04.11.2016  
VOM 12.10.2016 BIS 04.11.2016  
VOM 28.04.2017 BIS 29.05.2017  
AM 26.07.2017



DIENSTSIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER DER STADT SINGEN  
VORSITZENDER DER VVG

GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB

AM

Genehmigt  
  
Regierungspräsidium Freiburg  
Freiburg i. Br., den 29. AUG. 2017

DIENSTSIEGEL

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
GEMÄSS § 6 (5) BAUGB IST DIE 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2020 SOMIT WIRKSAM

AM

22. Nov. 2017