

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

Gemeinde/Ortsteil: Stadt Singen
Änderung: Darstellung Gemischte Baufläche,
Fläche: ca. 0,55 ha

Die Stadt Singen möchte südlich der Wehrdstraße mit der 17. Änderung FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemischten Baufläche südlich der Wehrdstraße schaffen. Das Planungsgebiet liegt südlich von dem bestehenden Bürokomplex an der Julius-Bührer-Straße, wird im Osten und Westen durch die Rielasinger Straße und Maggistraße begrenzt. Auf der Fläche soll ein Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss sowie Wohnnutzung in den Obergeschossen mit den dazugehörigen Stellplätzen, die überwiegend im Untergeschoss angeordnet sind, entstehen. Die Fläche dieser FNP-Änderung beträgt ca. 0,55 ha.

Das geplante Vorhaben an diesem Standort entspricht den städtebaulichen Zielen des Rahmenplans „Zukunft Singen Süd“, der in diesem Bereich eine gemischte Nutzung mit Wohnen (in den oberen Geschossen) und Gewerbe (im unteren Bereich) vorsieht.

Das geplante Vorhaben entspricht ebenso dem Einzelhandelskonzept der Stadt Singen (GMA, Ludwigsburg), das im Mai 2020 vom Gemeinderat der Stadt Singen beschlossen wurde. Der Standort Maggistraße / Wehrdstraße ist ein Nahversorgungsstandort zweiter Stufe, der der flächendeckenden Nahversorgung in der Kernstadt dient. Diese stellen die wohnortnahe Nahversorgung sicher und haben daher eine hohe Standortrelevanz für die Nahversorgungsstruktur. Der Standort übernimmt somit auch Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden Bewohner, Schüler und Beschäftigten.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Steckbrief untersucht. Die zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen stellt das Gebiet als geeignet dar.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss am 28.05.2020) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchmischung von Wohnen und nicht störender Gewerbenutzung geschaffen. Der Bebauungsplan ist im Parallelverfahren erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.06.2020 bis zum 10.07.2021, die Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurde in Singen, Volkertshausen und Steißlingen vom 23.10.2020 bis 24.11.2020, in Rielasingen-Worblingen vom 05.11.2020 bis 07.12.2020 durchgeführt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) vom 23.10.2020 bis 24.11.2020.

Es gingen keine Bürgeranregungen ein.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zum Lärmschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) vorgetragen, die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durch Gutachten behandelt und durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Schutzmaßnahmen) berücksichtigt wurden. Ebenso wurden der Hochwasserschutz gutachterlich im Bebauungsplanverfahren begleitet und durch Festsetzungen von Schutzmaßnahmen zum Beispiel an der Westseite der geplanten Baukörper im parallel erarbeiteten Bebauungsplan detailliert berücksichtigt. Auf der Flächennutzungsplanebene ist eine detaillierte Festlegung aufgrund des Maßstabes nicht möglich. Bei den vorgetragenen Anmerkungen zum Gebietscharakter wird auf das vom Gemeinderat der Stadt Singen im Mai 2020 beschlossene Einzelhandelskonzept verwiesen, das den Standort Maggistraße/Wehrdstraße als Nahversorgungsstandort der 2. Stufe festlegt.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 28.07.2021 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 20.10.2021, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 24.11.2021 gegeben.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM 28.05.2020
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM 29.06.2020 BIS 10.07.2020
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB in Singen, Volkertshausen, Steißlingen in Rielasingen-Worblingen	VOM 23.10.2020 BIS 24.11.2020 VOM 05.11.2020 BIS 07.12.2020
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	VOM 23.10.2020 BIS 24.11.2020 AM 28.07.2021