

Öffentliche Bekanntmachung Stadt Singen (Hohentwiel)

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Engener Straße II"

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 02. Juli 2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Engener Straße II“ beschlossen. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 08. Juli 2025 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Engener Straße II“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02. Juli 2025 zugestimmt. Zugleich hat der Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Diese wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

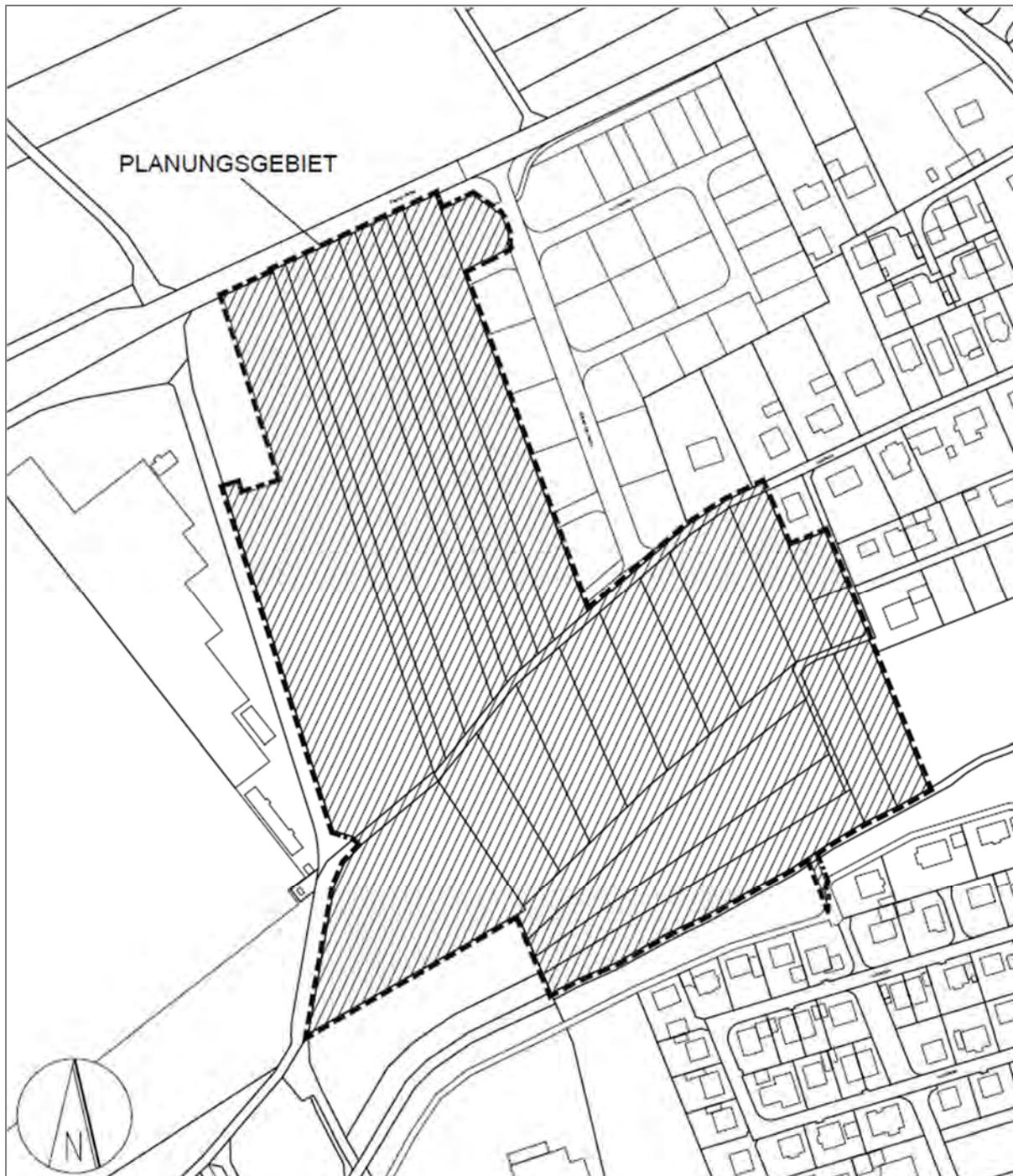
Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Engener Straße II“ wird im zweistufigem Regelverfahren nach §§ 2 – 10 BauGB durchgeführt.

Plangebiet:

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Engener Straße II“ befindet sich am nordwestlichen Rand des Singener Ortsteils Beuren an der Aach. Nördlich grenzt die Kreisstraße 6122 an das Plangebiet an, darüber hinweg weitet sich die offene Landschaft aus. Westlich befindet sich ein Jungpflanzenbetrieb und östlich sowie südlich grenzt das Gebiet an die bestehende Wohnsiedlung Beurens an. Unmittelbar entlang der südlichen Grenze des Plangebiets fließt der Beurener Dorfbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Engener Straße II“ umfasst eine Fläche von ca. 6,06 ha. Die exakten Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Lageplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.



Lageplan zum Bebauungsplan „Engener Straße II“ im Ortsteil Beuren an der Aach

Ziel und Zweck der Planung:

Primär sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Engener Straße II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung neuen Wohnraums geschaffen werden. Dabei soll sowohl die Eigenart und der dörfliche Charakter des Ortsteils gewahrt bleiben als auch mit Blick in die Zukunft die Entwicklung zeitgemäßer Bauformen vorangetrieben werden. Im Plangebiet soll ein Mix aus Mehrfamilienhausbebauung, Reihenhausbauung, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern entstehen.

Durch die Sonderbauform der Mikrohäuser/ Minihäuser soll darüber hinaus Wohnraum für besondere Bedürfnisse und Lebensstile zur Verfügung gestellt werden. In erster Linie werden hier Ein- bis Zweipersonenhaushalte angesprochen, die die Vorzüge eines freistehenden Einfamilienhauses auf kleiner Fläche genießen wollen.

Sekundäres Ziel ist die Bereitstellung von Flächen, die eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken zulässt. Nach einer intensiven Abwägung der einzelnen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten als Gewerbegebiet oder als Mischgebiet, das dem Wohnen sowie dem bestehenden Betrieb in der unmittelbaren Nachbarschaft zugeordnet wird, bietet sich in dem konkreten Fall eine Arrondierung der bestehenden Betriebsnutzung und einem ergänzenden Wohngebiet an. Die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten soll daher als Erweiterungsfläche für den westlichen Jungpflanzbetrieb dienen. Zulässig soll die Errichtung einer Lagerhalle und einer Unterbringung von Mitarbeitern des benachbarten Betriebs im Sinne eines Boardinghouses als Hauptnutzungen sein. Um das östlich gelegene Wohnen nicht zu stören, bietet das Sondergebiet eine gute Möglichkeit abschließend konkrete Nutzungen festzuschreiben. Darüber hinaus sind die baulichen Anlagen so herzustellen, dass sie als Lärmschutzbarriere fungieren.

Weiteres Ziel ist die Sicherung erhaltens- und schützenswerter Grünstrukturen sowie die Entwicklung von weiteren qualitativen Grünräumen, die sowohl ökologische als auch soziale Funktionen erfüllen. Dies soll im Plangebiet mithilfe des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Die Festsetzung von Pflanzgebieten und Pflanzbindungen gewährleisten die Entwicklung neuer Grünstrukturen und den Schutz sowie Weiterentwicklung bestehender Grünstrukturen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet vom **21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025** statt. In dieser Zeit kann der Vorentwurf des Bebauungsplans „Engener Straße II“ bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, sowie den Begründungen, dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie dem Schalltechnischen Gutachten im Internet unter der Adresse www.singen.de unter „Leben/ Wohnen und Bauen/ Stadtentwicklung/ Stadtplanung/ Bürgerbeteiligung“ eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Singen, Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung, 1. OG, Flur, Zimmer 103-105, 141-144, Hohgarten 2, 78224 Singen, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Im oben genannten Zeitraum können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans per E-Mail an: stadtplanung@singen.de abgegeben werden. Sie können auch schriftlich oder zur Niederschrift an die Stadt Singen, Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung, Rathaus, Hohgarten 2, 78224 Singen abgegeben werden.

Umweltbezogene Informationen

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Engener Straße II“ in der Fassung vom 23.06.2025 mit Darstellung folgender Sachverhalte: Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung auf Geologie, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen, Biotop und Biologische Vielfalt, Tiere, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete. Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): der Einfluss auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Libellen, Heuschrecken, Wildbienen und Tagfalter wurde näher untersucht – zum Schutz der gefährdeten Feldlerche im Plangebiet wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Buntbrache entwickelt.
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 05.06.2025 mit Ermittlung des Verkehrslärms und Gewerbelärms.

Hinweise

Nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normungen) können bei den vorgenannten Stellen eingesehen werden

Singen, den 16. Juli 2025

gez. Bernd Häusler
Oberbürgermeister
der Stadt Singen