

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr.	2021/256
<i>Einbringende Dienststelle</i> FB 2 - Stadtplanung		<i>Datum, Unterschrift</i>	
<i>Verfasser/in</i> Martin, Sonja			
<i>Beteiligte Dienststellen</i> Fachbereich Bauen FB 4 - Referat Recht			
18. Änderung FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Wohnbaufläche in Singen-Beuren - Feststellungsbeschluss			
Beratungsfolge			
<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	21.07.2021	SBU	Vorberatung
Ö	27.07.2021	GR	Vorberatung
Ö	28.07.2021	ORBE	Vorberatung
Ö	28.07.2021	GA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen werden, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.
2. Die 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) wird in der Fassung vom 30.06.2021 einschließlich Begründung und Umweltbericht/Steckbrief beschlossen.
3. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
4. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Baugesetzbuch durchzuführen und nach dessen Abschluss die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Anmerkung:

Auf die Beachtung der §§ 18 und 35 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit von Gemeinderäten / Öffentlichkeit von Sitzungen) wird hingewiesen

Sachverhalt:

Seit dem Jahr 2008 nimmt die Bevölkerung der Stadt Singen stetig zu und pendelt seit den vergangenen drei Jahren bei knapp 48.000 Einwohnern - am 31.12.2020 hat Singen 48.197 Einwohner. Die wachsende Bevölkerung der Stadt Singen zeigt, dass die Menschen die Stärken der Stadt Singen sowohl im Bildungssektor, Wirtschaft und Handelssektor aber auch im kulturellen Bereich sowie der verkehrlichen Anbindung schätzen und ihren Wohnstandort nach Singen und in die sechs Ortsteile verlagern.

Um im Ortsteil Beuren den Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können, soll eine Erweiterung am nördlichen Ortsrand ermöglicht werden. Das Plangebiet schließt sich westlich an den bestehenden Ortsrand an und wird im Norden durch die K6122 begrenzt, von der das Gebiet über einen neuen Kreisverkehr erschlossen werden soll. Die Wohnbauentwicklung ist auf eine Fläche von ca. 2,1 ha geplant, es sollen Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser entstehen.

Im Ortsteil Beuren stehen derzeit keine städtischen Wohnbauentwicklungsflächen zur Verfügung, so dass mit der FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche in Beuren geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Engener Straße“ wird im Parallelverfahren entwickelt. Die frühzeitige Beteiligung ist abgeschlossen, der Beschluss zur Offenlage wird vorbereitet.

Diese geplante Wohnbaufläche in Beuren in der Größenordnung von ca. 2,1 ha ist keine zusätzliche Wohnbaufläche, die in der Stadt Singen dargestellt wird, sondern ein Flächentausch, der sich wie nachstehend bilanziert:

In der Bilanzierung der 14. und 15. Änderung FNP 2020, die seit dem 25.11.2020 wirksam ist, ist durch den Flächentausch von Wohnbaufläche und Gewerblicher Baufläche noch ein Überschuss an Wohnbaufläche in einer Größenordnung **von 0,66 ha** vorhanden.

In Singen-Bohlingen kann im Bereich des Bebauungsplanes „Hinter Hof III“ (östlicher Ortsrand) aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse die ursprünglich vorgesehene Wohnbebauung nicht realisiert werden. Die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hinter Hof III (rechtsverbindlich seit 02.11.2016) liegenden Flächen in einer Größe von ca. **1,67 ha** werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und sollen daher mit der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Zugang an Wohnbaufläche für die 18. Änderung FNP 2020 im Bereich Singen-Beuren liegt bei **2,07 ha**, so in der Bilanz der Wohnbaufläche ein geringer Überschuss von 2600 m² verbleibt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Verfahren der 18. Änderung FNP 2020 hat vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 stattgefunden (gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB), die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher

Belange (gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 03.05.2021 bis 11.06.2021.

Es gingen keine Bürgeranregungen ein.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zur Bodenfunktion, zur bestehenden Streuobstwiese, zur Feldlerche, zur Erschließung des Gebiets und zum Lärmschutz vorgetragen.

Der Flächennutzungsplan mit der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung kann aufgrund des Darstellungsmaßstabes von 1:10.000 keine konkreten Detailplanungen, wie Erschließungen oder Geschwindigkeitsfestsetzungen darstellen. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung des Baugebiets werden auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung erfasst, geprüft und gegebenenfalls mit Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Ebenso ist auf der Ebene der Bebauungsplanung ein Schallgutachten erarbeitet, das in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet.

Anlage/n:

- Abwägungsdokument vom 30.06.2021
- 18. Änderung FNP 2020 Begründung mit Plandarstellung vom 30.06.2021
- Steckbrief/Alternativenprüfung
- Schalltechnische Untersuchung für BP Engener Straße, Singen-Beuren