

<p>Beschlussvorlage <i>öffentlich</i></p> <p><i>Einbringende Dienststelle</i> FB 2 - Stadtplanung</p> <p><i>Verantwortlich</i> Martin, Sonja</p> <p><i>Beteiligte Dienststellen</i> Fachbereich Bauen FB 2 - Grün/Gewässer FB 2 - Umweltschutz, Mobilitätswende und Naturschutz FB 4 - Referat Recht</p>	<p>Vorlage-Nr. 2023/508</p> <p><i>Datum, Unterschrift</i></p>
<p>24. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, Wohnbaufläche/Grünfläche Bettenäcker, Singen-Schlatt</p> <p>- Aufstellungsbeschluss</p> <p>- Entwurfsbeschluss</p> <p>- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</p> <p>- Beschluss zur öffentlichen Auslegung</p>	

Ö / N	Geplante Sitzungstermine	Gremium	Zuständigkeit
Ö		Ortschaftsrat Schlatt unter Krähen	Vorberatung
Ö	24.01.2024	Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt	Vorberatung
Ö	06.02.2024	Gemeinderat	Vorberatung
Ö	20.02.2024	Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 24. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der 24. Änderung Flächennutzungsplan 2020 in der Fassung vom 07.12.2023 wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.
4. Ergibt sich aus den vorhergehenden Verfahrensschritten keine Änderung des Planungsentwurfs, so ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt:

Seit Jahren nimmt die Bevölkerung der Stadt Singen stetig zu, am 31.12.2022 hat Singen 49.621 Einwohner, davon leben 1071 Personen in Schlatt unter Krähen. Die wachsende Bevölkerung der Stadt Singen zeigt, dass die Menschen die Stärken der Stadt Singen schätzen und ihren Wohnstandort nach Singen und in die sechs Ortsteile verlagern. Die bereits im Dorfentwicklungskonzept 2000 angedachte Abrundung am nördlichen Ortsrand von Schlatt soll nun umgesetzt werden, um den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. In diesem Ortsteil sind derzeit keine freien städtischen Wohnbaugrundstücke vorhanden, die für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet schließt nördlich an die im Regionalplan 2000 festgelegte Siedlungsfläche des Singener Stadtteils Schlatt an. Es gibt keine Festlegungen im Regionalplan 2000 für diese geplante Wohnbauentwicklungsfläche.

Die Prüfung der geplanten Wohnbaufläche führte nun zu einer gegenüber der ursprünglichen Planungsidee veränderten Siedlungsentwicklung. Aufgrund der bestehenden Niedermoorfläche und der schwierigen Bodenverhältnisse wird die Wohnbebauung (ca. 2,0 ha) auf einen Bereich entlang des bestehenden Ortsrandes beschränkt. Die Fläche des nördlich liegenden Niedermoores wird berücksichtigt und als Grünfläche (ca. 3,0 ha) dargestellt, ebenso wird auf die Darstellung der Wohnbaufläche, die im Bereich eines Überschwemmungsgebiets liegt (ca. 0,5 ha), verzichtet.

Diese geplante Wohnbaufläche in der Größenordnung von ca. 2,0 ha ist keine zusätzliche Wohnbaufläche, die in der Stadt Singen dargestellt wird, sondern ein Flächentausch, der sich wie nachstehend aus verschiedenen parallelaufenden bzw. abgeschlossenen FNP-Änderungsverfahren bilanziert:

Zugang Wohnbaufläche im Bereich Bettenäcker (24. Änd. FNP 2020)	2,00 ha
Abgang Wohnbaufläche im Bereich Bettenäcker (24. Änd. FNP 2020):	- 0,50 ha
Aus der Bilanzierung der 18. Änderung FNP 2020 (wirksam seit 26.01.2022) ist noch ein Überschuss (2600m ²) vorhanden.	- 0,26 ha
Abgang Wohnbaufläche im Bereich Tiefenreute-Bühl (insgesamt 2,0 ha) anteilig hier berücksichtigt:	- 1,24 ha
<hr/> Bilanzsumme	0 ha

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange (Fläche, Boden/Geologie, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope und biologische Vielfalt, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch Bevölkerung, Gesundheit und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) sind im beiliegenden Steckbrief erläutert und dargestellt. Zusammenfassend lässt sich das Gebiet als „geeignetes Gebiet“ bei der Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen einschätzen.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Wohnbauentwicklung im Singener Stadtteil Schlatt u.K. geschaffen werden. Das Planungsgebiet ist im FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wirksam seit 24.11.2010 (zuletzt geändert durch die 20. Änderung vom 05.07.2023) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren „Bettenäcker“ wird parallel erarbeitet, der Gemeinderat der Stadt Singen hat am 28.11.2023 das Planverfahren in die Wege geleitet mit dem Aufstellungsbeschluss, dem Entwurfsbeschluss und dem Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme Singen 2030:

Die Maßnahme dient der Schaffung von notwendigem Wohnbauflächen in Singen.

Auswirkungen auf die Klimaziele der Stadt Singen	
<input type="checkbox"/> positive Auswirkung	Kurzerläuterung und (bei neg. Auswirkungen) Alternativen/ Optimierungsmöglichkeiten: Schaffung von Wohnbauflächen / Sicherung der Niedermoorfläche
<input type="checkbox"/> negative Auswirkung	
<input checked="" type="checkbox"/> keine Auswirkung	

Anlage/n

1	24and_FNP2020_beg_aufst_begründung_231207
2	24and_FNP2020_plan_aufst_231207
3	24and_FNP2020_Umweltbericht
4	24and_FNP2020_gutachten_niedermoorkartierung