

## Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr. 2023/504

Einbringende Dienststelle

FB 2 - Stadtplanung

Datum, Unterschrift

Verantwortlich

Martin, Sonja

Beteiligte Dienststellen

Fachbereich Bauen

FB 2 - Grün/Gewässer

FB 2 - Umweltschutz, Mobilitätswende und Naturschutz

FB 2 - Verwaltung/Liegenschaften

FB 4 - Referat Recht

FB 4 - Feuerwehr

FB 2 - Straßenbau

### **26. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, Fläche für Gemeinbedarf - Neue Mitte Friedingen, Singen-Friedingen**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Entwurfsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Ö / N	Geplante Sitzungstermine	Gremium	Zuständigkeit
Ö	25.01.2024	Ortschaftsrat Friedingen	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 26. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der 26. 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:**

Die notwendigen Neuplanungen eines Feuerwehrgerätehauses im Singener Ortsteil Friedingen sowie Planungsüberlegungen für dringend benötigte Räume für eine Kindertagespflege erfordern eine planerische Neuordnung des zentralen Bereiches in Friedingen. Ziel ist, die städtebauliche Ordnung entlang der Hausener Straße, als zentrale Achse für öffentliche Einrichtungen. Darüber hinaus soll eine aktive Steuerung und langfristige Sicherung der einzelnen dem Wohnen zugeordneten notwendigen Funktionen in der Dorfmitte erfolgen. So sollen Flächen für die notwendige Infrastruktur planungsrechtlich gesichert werden, um eine gute Wohnqualität in Friedingen mit Kindergarten, Sporthalle, Kindertagesstätte, Räumlichkeiten für einen Jugendtreff bzw. für Vereine sicherstellen zu können und den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Der zentrale Bereich der Ortschaft Friedingen mit seinen vorhandenen öffentlichen Nutzungen soll in Teilen neu geordnet werden. Dadurch werden die notwendigen Stellplätze für die öffentlichen Einrichtungen östlich der Hausener Straße angeordnet, im Bereich des unterirdischen bestehenden Regenrückhaltebeckens.

Das Planungsgebiet wird im Umweltbericht als bevorzugtes Gebiet für diese geplante städtebauliche Entwicklung an der Hausener Straße im Siedlungsgefüge beurteilt. Eingriffsschwerpunkte sind das Schutzgut Boden (kleinflächiger Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Ertragsflächen) sowie das Schutzgut Flora/Fauna (ggf. Verlust weniger Gehölze, Überbauung geringwertiger Nahrungshabitate, durch Verdichtung der Bebauung ggf. stärkere Aufhellung und weitere Stör-/Scheuchwirkungen in den betroffenen Bereichen). Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die geplanten Maßnahmen durch eine Verdichtung zwar ändern, bei Umsetzung einer landschaftsgerechten Eingrünung resultiert hieraus jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung. Für das Schutzgut Mensch sind bei Umsetzung der Planung Verbesserungen zu erwarten. Mögliche negative Auswirkungen auf benachbarte Wohnbebauung durch Lärmeinwirkungen aus dem Bereich der Feuerwehr können durch die Umsetzung von Lärminderungs-Maßnahmen ausgeschlossen werden. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der notwendigen Infrastruktur im Singener Stadtteil Friedingen 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) soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung und der geplanten Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf, Gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren "Neue Mitte Friedingen" wird parallel erarbeitet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Maßnahme Singen 2030:**

#### **Auswirkungen auf die Klimaziele der Stadt Singen**

positive Auswirkung

Kurzerläuterung und (bei neg. Auswirkungen) Alternativen/

		<b>Optimierungsmöglichkeiten:</b>
<input type="checkbox"/>	negative Auswirkung	
<input type="checkbox"/>	keine Auswirkung	

**Anlage/n**

1	26and_FNP2020_beg_aufst_231207
2	26and_FNP2020_plan_aufst_231207
3	26and_FNP2020_umweltbericht_231201