

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
SINGEN, RIELASINGEN-WORBLINGEN, STEISSLINGEN UND VOLKERTSHAUSEN

DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE „SEEBÜHL II“, STEISSLINGEN

27. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEMARKUNG STEISSLINGEN

BEGRÜNDUNG

INHALT

A.	ALLGEMEINES	2
B.	ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN	6
C.	STANDORTALTERNATIVEN	8
D.	ZU ERWARTENDE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
E.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	9
F.	RESÜMEE	10
I.	VERFAHREN	11

A. ALLGEMEINES

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023

Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137) m.W.v. 15.04.2023

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022

Naturschutzgesetz (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 29.03.2023

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 12.01.2023

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

2. GELTUNGSBEREICH

Die genauen Abgrenzungen der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus der beiliegenden Plandarstellung. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Flst. Nrn.:

3621 Teil, 3669, 3670, 3671/1, 3673, 3676, 3678, 3679, 3680, und 3686 Teil

3. ANLASS / PLANUNGSERFORDERNIS

Von der Gemeinde Steißlingen erworbene, erschlossene Flächen und zur Wohnbebauung angebotene Plangebiete der letzten Jahre sind bereits vollständig bebaut und es besteht weiterhin eine Nachfrage nach Bauplätzen für Wohnhäuser und auch nach Geschosswohnungen.

In den vergangenen Jahren konnten außerdem innörtliche Flächenpotentiale entwickelt werden. Die im bebauten Ort noch vorhandenen Baulücken sind aber meist im privaten Eigentum. Sie werden oft für späteren Eigenbedarf zurückgehalten und stehen Bauwilligen derzeit nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 14.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Seebühl II“ nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Während der Offenlegung urteilte das Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023, dass ein Verfahren nach § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist. Aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Planung erwägt die Gemeinde Steißlingen die Fortführung des Bebauungsplans im konventionellen Verfahren. Im Zuge dessen ist der Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, beziehungsweise entsprechen § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

4. BEDARFSERMITTLUNG

Entsprechend Landesentwicklungsplan 2002 gehört die Gemeinde Steißlingen zur Randzone um den Verdichtungsraum Bodenseeraum in der Region Hochrhein-Bodensee mit besonderer struktureller Prägung. Im Regionalplan Hochrhein Bodensee (verbindlich seit 10.04.1998 zuletzt geändert am 24.08.2002 + aktuell in der Fortschreibung) ist die Gemeinde Steißlingen als Kleinzentrum im Mittelbereich Singen ausgewiesen. Steißlingen liegt an der Entwicklungsachse Singen – Stockach, deren Siedlungsbereiche entsprechend ihrer Funktionszuweisung so zu entwickeln sind, dass sie in Abstimmung mit dem Freiraumkonzept auch Entlastungsfunktionen für den Bodensee-Uferbereich übernehmen können. Zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und als Grundgerüst eines regionalen Siedlungskonzeptes, ist die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen zu konzentrieren.

27. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WOHNBAUFLÄCHE „SEEBÜHL II“, GEMARKUNG STEISSLINGEN

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird nachfolgend zunächst auf Basis der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §6 und § 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017 geführt.

Das statistische Landesamt Baden-Württemberg weist für das Jahr 2022 einen Stand von 5034 Einwohnern aus. Das Einwohnermeldeamt führt zum 31.12.2022 einen Stand von 5080 Einwohnern. Die Prognose des Statistischen Landesamts sieht bei einem Einwohnerstand von 4962 im Jahr 2023 einen Zuwachs innerhalb von 5 Jahren für das Jahr 2028 eine Einwohnerzahl von 5015 und damit einen Zuwachs von 53 EW vor. Für den Zeitraum von 10 Jahren eine Einwohnerzahl von 5075 im Jahr 2033 und einen Zuwachs von 113 Einwohnern. Bei diesen Zahlen wurde die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen nicht ausreichend berücksichtigt. Derzeit sind ca. 200 Flüchtlinge bei einer Zuweisungsquote von 230 untergebracht, so dass die derzeitige Einwohnerzahl für den Stichtag 31.12.2023 auf 5100 Einwohner angehoben wird. Die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2013 bis 2022 lag bei 462 Einwohner und somit bei einem durchschnittlichen Zuwachs von 1,01%. Darin enthalten wäre theoretisch der Einwohnerzuwachs EZ-1 von 0,3%. Derzeit wird von in den Ballungsräumen von einer Bevölkerungsentwicklung inkl. Flüchtlingsprognose von 2,0 bis 2,8 % ausgegangen. Für Steißlingen wird deshalb in den nächsten 5 Jahren eine Bevölkerungsentwicklung inkl. Flüchtlingsprognose (EZ-2) von 0,5% als realistisch erachtet.

Einwohnerzuwachs (EZ-1)

	Einwohnerzahl 2023	Entwicklung	Zeitraum	Zuwachs EZ-1
Stat. Landesamt	4962 EW	0,3 % x	5 Jahre =	74 EW
Gemeinde	5100 EW	0,3 % x	5 Jahre =	77 EW

Einwohnerentwicklung (EZ-2)

	Zuwachs pro Jahr	Einwohnerzahl künftig	Einwohnerzahl 2022	Entwicklung EZ-2
Stat. Landesamt	0,214%	5015 EW	-4962 EW =	53 EW
Gemeinde	0,500%	5228 EW	-5100 EW =	128 EW

Einwohnerzuwachs / Wohnflächenbedarf

	Einwohnerzuwachs EZ-1+EZ-2	Belegungs- dichte	Wohnflächen- bedarf
Stat. Landesamt	127 EW	60,00 EW/ha	2,1238 ha
Gemeinde	204 EW	60,00 EW/ha	3,4000 ha

Ausgewiesene Wohnbauflächen Flächennutzungsplan

	Flächengröße	Bebaute	Restfläche
St - 1 / Steinrenne	3,9000 ha	3,9000 ha	0,0000 ha
St - 2 / Beurener Straße	0,7000 ha	0,7000 ha	0,0000 ha
St - 3 / Tal 2	3,4000 ha	2,4000 ha	1,0000 ha
Summe			1,0000 ha

STAND 11.01.2024 - SEITE 4 von 13

Baulücken

Entsprechend der Fortschreibung des Innenentwicklungskonzepts 2016

	Fläche in ha	Mobilisiert	Restfläche
Flächen für Neuordnung und Nachverdichtung	7,5849 ha	0,9939 ha	6,5910 ha
Flächen die Nutzungsaufgabe erfordern	-2,300 ha	-0,3209 ha	-1,9791 ha
Einzelbaulücken	2,870 ha	0,5285 ha	2,3415 ha
Gesamtsumme	8,1548 ha	1,2015 ha	6,9534 ha

Aktivierungsrate 2016-2024	14 %	7 Jahre	2,0 %/a
Aktivierungsrate Restflächen	2,0 %	5 Jahre	0,6953 ha

Wohnflächenbedarf

	Wohnflächen- bedarf	Entwicklungs- flächen FNP	Aktivierbare Baulücken	zusätzlicher Bedarf
Stat. Landesamt	2,1238 ha	1,0000 ha	0,6953 ha	0,4285
Gemeinde	3,4000 ha	1,0000 ha	0,6953 ha	1,7047

Die Aktivierungsrate der Baulücken lag in den Jahren 2016 bis 2023 bei jährlich durchschnittlich 2%. Daraus ergibt sich eine Aktivierungsrate von 0,6953 ha im Betrachtungszeitraum.

Der Gesamtbedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche liegt auf Basis der Zahlen der Gemeinde demnach bei 1,7047 ha. Die Prognosen des Statistischen Landesamts ermöglichen keine Deckung des realen Bedarfs. Die Größe der geplanten Wohnbaufläche entspricht somit dem Bedarf.

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Planung ist es, ein Wohngebiet, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung zu schaffen, welches der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht wird. Dabei sollen nicht ausschließlich Einfamilienhäuser, sondern auch verdichtete Wohnformen wie Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen.

6. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE

Das Baugebiet soll in der Anlage als Wohngebiet mit offener und aufgelockerter Bauweise angelegt werden. Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von freistehenden Gebäuden. Bereits im Landschaftsplan erwähnt, sollen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden flächensparende Bauformen gewählt werden, die insbesondere die Höhe ausnutzen, sowie eine dem Landschaftsbild angepasste Architektur. Die harmonische Integration in die Topographie stellen besondere Anforderungen an die Strukturierung und Kubatur der Bebauung.

7. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Für die kommunale Planung sind insbesondere die in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Gemäß UVPG besteht eine generelle UVP-Pflicht bei Vorhaben für bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich ab einer Größe von 10 ha Grundfläche. Für Vorhaben ab einer Größe von 2 ha ist eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Die Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umweltverträglichkeit hat ergeben:

- Es handelt sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 der Anlage 1 zum UVPG und es ist unter Ziffer 18.7 - Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen - einzuordnen.
- Aus Ziffer 18.7.2 Anlage 1 zum UVPG ergibt sich im Umkehrschluss ein Schwellenwert von 20.000 m² maximal zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles: nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG. Die Grundfläche ermittelt aus Nettobaulandfläche und Grundflächenzahl liegt unter diesem Schwellenwert.

Es ist wegen der Unterschreitung des Schwellenwertes keine Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Vorprüfung des Einzelfalles nötig. Zudem entfällt gemäß § 50 UVPG eine gesetzlich vorgeschriebene Vorprüfung, sofern eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird, wie durch den nachgeschalteten Bebauungsplan gegeben. Diese ersetzt vollumfänglich eine UVP.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Wohnbauland	1,59 ha
-------------	---------

B. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Entsprechend des Landesentwicklungsplan 2002 gehört die Gemeinde Steißlingen zur Randzone um den Verdichtungsraum Bodenseeraum in der Region Hochrhein-Bodensee mit besonderer struktureller Prägung.

2. REGIONALPLAN

27. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WOHNBAUFLÄCHE „SEEBÜHL II“, GEMARKUNG STEISSLINGEN

Im Regionalplan Hochrhein Bodensee (verbindlich seit 10.04.1998 zuletzt geändert am 24.08.2002, aktuell in der Fortschreibung) ist die Gemeinde Steißlingen als Kleinzentrum im Mittelbereich Singen ausgewiesen. Kleinzentren stellen die unterste Ebene der zentralörtlichen Gliederung dar. Sie sind die Standorte von Versorgungseinrichtungen zur Deckung des häufig wiederkehrenden Bedarfs der Grundversorgung der Bevölkerung.

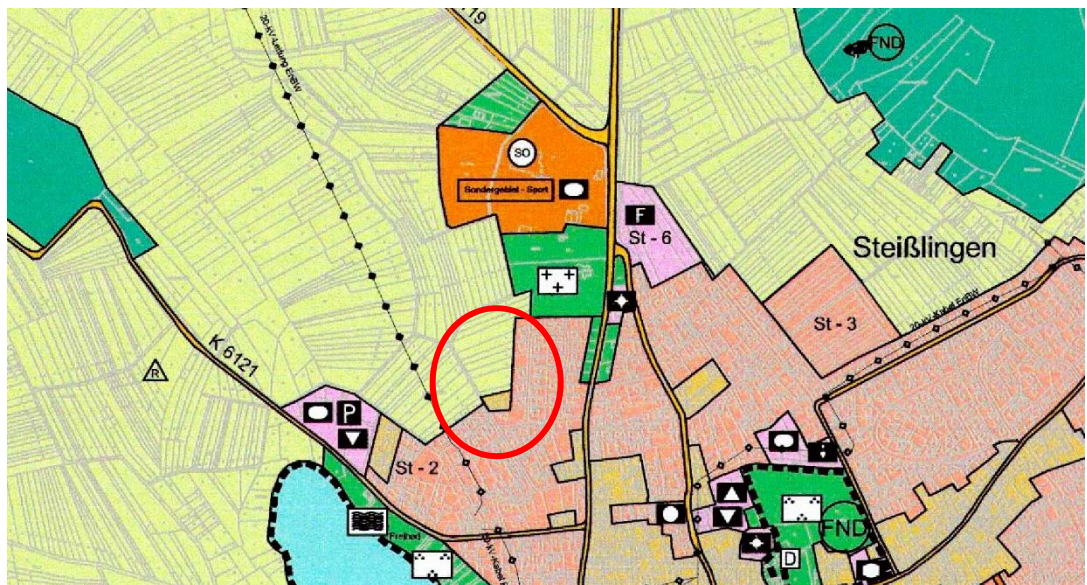


Steißlingen liegt an der Entwicklungsachse Singen – Stockach, deren Siedlungsbereiche entsprechend ihrer Funktionszuweisung so zu entwickeln, dass sie in Abstimmung mit dem Freiraumkonzept auch Entlastungsfunktionen für den Bodensee-Uferbereich übernehmen können. Zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und als Grundgerüst eines regionalen Siedlungskonzeptes ist die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen zu konzentrieren.

Das Plangebiet ist im Regionalplan 2000 Region Hochrhein Bodensee, verbindlich seit 10.04.1998 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weiter westlich liegt ein regionaler Grünzug

Aus den Teilregionalplänen ergeben sich keine Belange, die das Plangebiet betreffen.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Der Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen rechtsverbindlich seit dem 24.11.2010 weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

STAND 11.01.2024 - SEITE 7 von 13

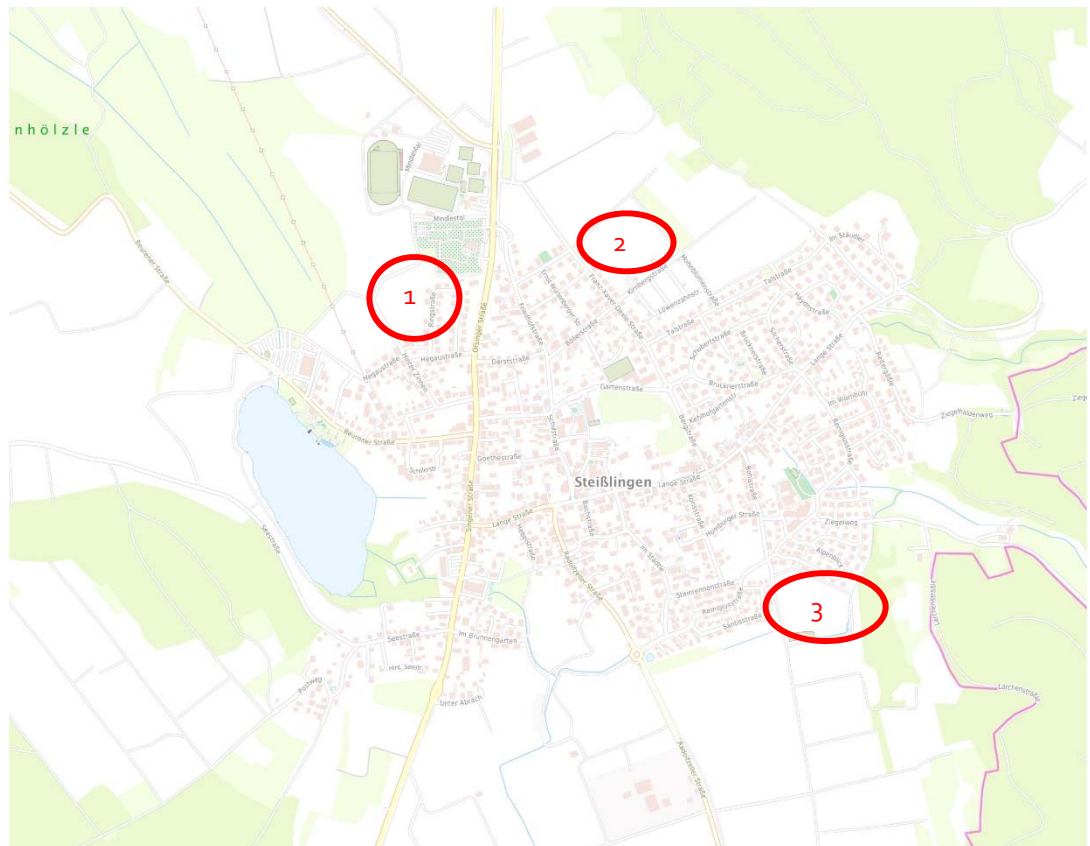
4. ANGRENZENDE NUTZUNGEN / BEBAUUNGSPLÄNE

Nordöstlich des Plangebiets liegt der Friedhof der Gemeinde. Die notwendigen Abstände nach Bestattungsgesetz werden eingehalten.

Südlich des Friedhofs liegt die Wohnbebauung entlang der Ringstraße. Direkt an den Planbereich grenzt der Teilbereich dieser Bebauung, geregelt im Bebauungsplan „Auf dem Seebühl und Hinter Zinnen“ rechtskräftig seit 21.06.1969, an. Es ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu rechnen.

Südlich an den Planbereichs grenzt auf Flst.-Nr. 3682 zunächst eine Streuobstfläche, die als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Daran angrenzend besteht auf Flst. Nr. 3685/1 ein Gewerbebetrieb. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine schalltechnische Untersuchung des Büros für Umweltakustik Jud & Heine mit Stand vom 23.05.2022 ergab keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet „Seebühl II“ und im Umkehrschluss keine Beeinträchtigung der Belange des Betriebs.

C. STANDORTALTERNATIVEN



STAND 11.01.2024 - SEITE 8 von 13

Auf der Gemarkung Steißlingen werden die nachfolgenden Flächen als mögliche Entwicklungsmöglichkeiten für Wohngebiete vorrangig gesehen:

Plangebiet 1 „Seebühl II“

Das Plangebiet „Seebühl II“ grenzt direkt an die bestehende Bebauung an und rundet den Ortsrand ab, ohne sich spornartig in die freie Landschaft zu entwickeln. Die Fläche ist als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist eine verhältnismäßig geringe ökologische Wertigkeit auf. Das nordwestlich angrenzende Heckenbiotop wird nicht tangiert. Die Erschließung ist gesichert.

Plangebiet 2 „Tal I“

Das Plangebiet „Tal I“ grenzt direkt an die bestehende Bebauung an, jedoch ist es von mehreren geschützte Streuobstflächen umgeben, die die Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte bilden. Die Fläche ist als Grünland verhältnismäßig hochwertig. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Fläche aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit als Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse dienen. Die Fläche liegt größtenteils im Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Plangebiet 3 „Unter dem Ziegelweg“

Das Plangebiet „Unter dem Ziegelweg“ grenzt direkt an die bestehende Bebauung an und rundet den Ortsrand zwischen den Bebauungen „Ziegelweg Süd“ und „Steinrenne“ ab, ohne sich spornartig in die freie Landschaft zu entwickeln. Der Fläche ist als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist eine verhältnismäßig geringe ökologische Wertigkeit auf. Mögliche Auswirkungen auf die westlich angrenzenden geschützten Streuobstbestände und Biotope im Bereich des Geißbühls und der dort ausgewiesenen Biotope und der Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte wären zu überprüfen. Südlich des Plangebiets befinden sich die Auffangbecken der Hochwasserschutzmaßnahmen.

Aufgrund der ökologischen Belange und der möglichen Beeinträchtigung der Vernetzungsfunktionen angrenzender Schutzgebiete der Standorte 2 und 3 scheint sich das Gebiet „Seebühl II“ vorrangig zur baulichen Entwicklung zu eignen. Im Weiteren wird deshalb nur noch Standort 1 als präferierter Standort betrachtet.

D. ZU ERWARTENDE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die zu erwartenden Voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung sind im Umweltsteckbrief zur Änderung des FNPs detailliert dargelegt.

E. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Umweltsteckbrief zur Änderung des FNPs dargelegt. Die Maßnahmen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren detailliert untersucht und ggf. festgesetzt.

F. RESÜMEE

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich ist der Standort aus ökologischer Sicht für die geplante Nutzung geeignet.

G. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend als Ackerflächen, weiterhin in ihrer intensiven Form bestehen bleiben. Eine Veränderung der Einflüsse auf die einzelnen Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Stoffeinträge, Bodenbearbeitung, Verlust von Oberboden durch Erosion, der großflächige Anbau einer einheitlichen Ackerfrucht, in den meisten Fällen Mais, hätten weiterhin Bestand. Eine ökologische Aufwertung des Standorts ist aufgrund des Nutzungsanspruchs unwahrscheinlich, des Landschaftsraums, wie in der Biotopvernetzung vorgesehen, langfristig möglich.

Bei einer vollständigen Nutzungsaufgabe würde sich über einen langen Zeitraum voraussichtlich die potenzielle Natürliche Vegetation entwickeln.

H. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ein Verlust von Teillebensräumen im Bereich Acker, mit randlichem Grünlandanteil, der Flächenverlust von landwirtschaftlich genutzten Böden, eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, eine Einschränkung der Neubildungsfunktion im Bereich Grundwasser sowie der Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung und Zerschneidung bilden die ermittelten Umweltauswirkungen ab.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auf Ebene des Bebauungsplans durch geschickte räumliche Aufteilung, die die örtlichen Gegebenheiten, wie Raumwirkung, Nachbarschaft zu Schutzgebieten und Biotopen, Biotopverbundplanung und klimatische Verhältnisse, berücksichtigt, auf ein nicht mehr erhebliches Maß reduziert werden.

Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung, insbesondere in ihrer Naherholungsversorgung nicht erheblich. Emissionen durch Verkehr werden während der Bauphase als auch anlagen- und betriebsbedingt ansteigen. Dauerhafte Wirkungen entstehen zudem visuelle, durch die Kubatur der Gebäude, Bodenversiegelung, Zerschneidung, Verschattung, Austrocknung und Aufheizung der versiegelten Flächen.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß etc.).

I. VERFAHREN

1. AUFTRAGEBER / -NEHMER

Auftraggeber

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Singen mit den Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen
vertreten durch die Stadt Singen
Herr Oberbürgermeister Bernd Häusler
Hohgarten 2
78224 Singen
Tel. 07731 85-0
stadtplanung@singen.de

Auftragnehmer

Architekturbüro Wieser
Dipl. Ing. (FH) Andreas Wieser
Freier Architekt und Stadtplaner
Untere Giesswiesen 16
78247 Hilzingen
Tel: 07731 / 78 92 0
info@wieser.ag

Freiraumplanung Schirmer
Dipl. Ing. (FH) Beate Schirmer
Peter-Thumb-Str. 6,
78247 Hilzingen
Tel.: 07731 / 79 99 30
b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DENKMALSCHUTZ / BODENDENKMALE

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731 / 61229 oder 0171 / 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde/Befunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für die Fundbergung einzuräumen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (EMail: Abteilung 8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

3. ANLAGEN

Plandarstellung
Umweltbericht / Steckbrief

4. VERFAHRENSVERMERKE

27. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SINGEN, RIELASINGEN-
WORBLINGEN, STEISSLINGEN UND VOLKERTSHAUSEN

WOHNBAUFLÄCHE „SEEBÜHL II“, GEMARKUNG STEISSLINGEN

*Die Daten zu den einzelnen Verfahrensschritten werden fortlaufend im Zuge der Aufstellung der
Ergänzungssatzung nachgetragen und ergänzt.*

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss (GA):

Aufstellungsbeschluss § 2 BauGB	am	__.__.2024
Zustimmung zum Entwurf	am	__.__.2024
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	am	__.__.2024
Beschluss zur Unterrichtung der Behörden und TÖB	am	__.__.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	__.__.2024
	bis	__.__.2024
Unterrichtung der Behörden und TÖB § 4 Abs. 1 BauGB	von	__.__.2024
	bis	__.__.2024
Beschluss der Offenlegung	am	__.__.2024
Beschluss zur Beteiligung der Behörden und TÖB	am	__.__.2024
Offenlegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	__.__.2024
	bis	__.__.2024
Beteiligung der Behörden und sonst. TÖB § 4 Abs. 1 BauGB	von	__.__.2024
	bis	__.__.2024
Feststellungsbeschluss	am	__.__.2024

Dienstsiegel

Oberbürgermeister der Stadt Singen
Vorsitzender der VVG

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
gem § 6 BauGB

am

Dienstsiegel

Regierungspräsidium Freiburg

Ortsübliche Bekanntmachung

am

Gem. § 6 Abs.5 BauGB ist die 27. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 somit wirksam.

STAND 11.01.2024 - SEITE 13 von 13