

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr.	2020/298
<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			
<p>18. Änderung FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Wohnbaufläche, Singen - Beuren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - Entwurfsbeschluss - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange - Beschluss zur öffentlichen Auslegung 			
Beratungsfolge			
<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	04.11.2020	ORBE	Vorberatung
Ö	17.11.2020	SBU	Vorberatung
Ö	24.11.2020	GR	Vorberatung
Ö	26.11.2020	GA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird beschlossen.

2. Dem Entwurf der 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 in der Fassung vom 15.10.2020 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 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 31.12.2019 hat Singen 47.867 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“ soll im Parallelverfahren entwickelt werden.

Diese Wohnbaufläche 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 sich derzeit noch im Genehmigungsverfahren befinden, 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- 18. Änderung FNP 2020 Begründung und Plandarstellung
- Steckbrief / Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung für BP Engener Straße, Singen-Beuren