

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr.</b>	<b>2021/239</b>
<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			
<b>17. Änderung FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Gemischte Baufläche in Singen - Feststellungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge</b>			
<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	GA	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen werden, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.
2. Die 17. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) wird in der Fassung vom 29.06.2021 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:**

Die Stadt Singen möchte südlich der Wehrdstraße mit der 17. Änderung FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemischten Baufläche südlich der Wehrdstraße schaffen. Das Planungsgebiet liegt südlich von dem bestehenden Bürokomplex an der Julius-Bührer-Straße, wird im Osten und Westen durch die Rielasinger Straße und Maggistraße begrenzt. Auf der Fläche soll ein Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss sowie Wohnnutzung in den Obergeschossen mit den dazugehörigen Stellplätzen, die überwiegend im Untergeschoss angeordnet sind, entstehen. Die Fläche dieser FNP-Änderung beträgt ca. 0,55 ha.

Das geplante Vorhaben an diesem Standort entspricht den städtebaulichen Zielen des Rahmenplans „Zukunft Singen Süd“, der in diesem Bereich eine gemischte Nutzung mit Wohnen (in den oberen Geschossen) und Gewerbe (im unteren Bereich) vorsieht.

Das geplante Vorhaben entspricht ebenso dem Einzelhandelskonzept der Stadt Singen (GMA, Ludwigsburg), das im Mai 2020 vom Gemeinderat der Stadt Singen beschlossen wurde. Der Standort Maggistraße / Wehrdstraße ist ein Nahversorgungsstandort zweiter Stufe, der der flächendeckenden Nahversorgung in der Kernstadt dient. Diese stellen die wohnortnahe Nahversorgung sicher und haben daher eine hohe Standortrelevanz für die Nahversorgungsstruktur. Der Standort übernimmt somit auch Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden Bewohner, Schüler und Beschäftigten.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Steckbrief untersucht. Die zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen stellt das Gebiet als geeignet dar.

Das Planungsgebiet ist im FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wirksam seit 24.11.2010 (zuletzt geändert durch die 13. Änderung vom 24.02.2021) als Gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in Gemischte Baufläche geändert werden. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Festlegungen des Regionalplans. Der Bebauungsplan für diese Fläche ist im Parallelverfahren erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 29.06.2020 bis zum 10.07.2021, die Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurde in Singen, Volkertshausen und Steißlingen vom 23.10.2020 bis 24.11.2020, in Rielasingen-Worblingen vom 5.11.2020 bis 7.12.2020 durchgeführt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß 4 Abs.2 BauGB) vom 23.10.2020 bis 24.11.2020.

Es gingen keine Bürgeranregungen ein.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zum Lärmschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) vorgetragen, die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durch Gutachten behandelt und durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Schutzmaßnahmen) berücksichtigt wurden. Ebenso wurden der Hochwasserschutz gutachterlich im Bebauungsplanverfahren begleitet und durch Festsetzungen von Schutzmaßnahmen zum Beispiel an der Westseite der geplanten Baukörper im parallel erarbeiteten Bebauungsplan detailliert berücksichtigt. Auf der Flächennutzungsplanebene ist eine detaillierte Festlegung aufgrund des Maßstabes nicht möglich. Bei den vorgetragenen Anmerkungen zum Gebietscharakter wird auf das vom Gemeinderat der Stadt Singen im Mai 2020 beschlossene Einzelhandelskonzept verwiesen, das den Standort Maggistraße/Wehrdstraße als Nahversorgungsstandort der 2. Stufe festlegt.

**Anlage/n:**

- Abwägungsdokument vom 29.06.2021
- 17. Änderung FNP 2020 Begründung mit Plandarstellung vom 29.06.2021
- Steckbrief/Umweltbericht
-