

17. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – Gemischte Bauflächen, Singen

Abwägung über die vorliegenden STELLUNGNAHMEN

(fristgerecht eingegangene Stellungnahmen im Rahmen frühzeitigen Beteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde fristgerecht vom 29. Juni 2020 bis 10. Juli 2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde fristgerecht vom 29. Juni 2020 bis 10. Juli 2020 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Singen, Volkertshausen und Steißlingen fristgerecht vom 23. Oktober 2020 bis 24. November 2020 und in Rielasingen-Worblingen vom 5. November 2020 bis 7. Dezember 2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fristgerecht vom 23. Oktober 2020 bis 24. November 2020.

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

Im Folgenden sind die fristgerecht eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen in der Reihenfolge der oben genannten Verfahrensschritte aufgeführt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Namen von Beteiligten im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB abgedeckt.

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen & Abt. 4: Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Datum: 08.07.2020 17:14 Betreff: AW: 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Gemischte Bauflächen, Singen_Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Anlagen: 2020006377_2511_Kst_lvn.pdf; 2019_10_rp_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p> <p>Az.: 21-2511.1-3</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin,</p> <p>für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde möchten wir auf Plansatz 3.2.4 des Landesentwicklungsplans (Grundsatz der Raumordnung) hinweisen, wonach auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist. Vor dem Hintergrund von Lärmeinwirkungen durch die im Westen angrenzende Rielasinger Straße und ggfls. durch die im näheren Umfeld bestehenden Gewerbenutzungen regen wir an, bereits zum jetzigen Zeitpunkt die geplante Wohnnutzung im Hinblick auf etwaige Immissionskonflikte zu beleuchten.</p> <p>Abteilung 4 unseres Hauses (Straßenwesen und Verkehr) weist darauf hin, dass das Planungsgebiet an die L 191 (Rielasinger Straße) grenzt. Da sich das Gebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt der L 191 befindet, gibt es hier keine Anbaubeschränkungen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht von Abteilung 4 keine Einwendungen.</p> <p>Die Stellungnahme von Abteilung 9 unsres Hauses ist dieser Mail angefügt.</p> <p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Kompetenzzentrum Energie Bissierstraße 7, 79114 Freiburg Tel: 0761 208 4667 (Mo, Di und Mi) Mail: ██████████@bwl.de</p>	<p>Da im Süden und Westen der vorliegenden Fläche bereits gemischte Bauflächen angrenzen, wird auf der Flächennutzungsplanebene kein grundsätzlicher städtebaulicher Konflikt aufgrund der Umwandlung in eine Gemischte Baufläche gesehen. Im Flächennutzungs-planverfahren bedarf es daher nicht der Einholung von Immissionsgutachten.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung der Lärmeinwirkungen, unter Berücksichtigung des Gewerbe- und Verkehrslärms, erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Auf dieser Grundlage des vorliegenden Lärmschutzgutachten erfolgten die Abwägung und konkrete Festsetzungen entsprechender Schutzmaßnahmen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf der Ebene der Baugenehmigung, um die Immissionskonflikte zu bewältigen.</p> <p>Die Anmerkungen der Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) werden zur Kenntnis genommen, zumal innerhalb der Ortsdurchfahrt der L191 keine Anbaubeschränkungen zu beachten sind.</p>

2	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 60%;"> <p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Bissierstraße 7 79114 Freiburg</p> </div> <div style="width: 35%; font-size: small;"> <p>Freiburg i. Br., 02.07.20 Durchwahl (0761) 208-3059 Name: ██████████ Aktenzeichen: 2511 // 20-06377</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>17. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG), Gewerbliche Baufläche / Fläche für Gemeinbedarf, Stadt Singen (Hohentwiel), Lkr. Konstanz (TK 25: 8219 Singen (Hohentwiel))</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB</p> <p>Schreiben vom 22.06.2020 Anhörungsfrist 10.07.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p> <p style="margin-top: 40px;">Die Anmerkungen der Abteilung Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Der Hinweis zur hydrogeologischen Neuabgrenzung des Wasserschutzgebiets wird als nachrichtliche Übernahme in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--	--

	<p>LGRB Az. 2511 // 20-06377 vom 02.07.20 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geo Gefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Planungsgebietes innerhalb der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "WSG TB Remishof, Brunnengruppen Nord u. Münchried" (WSG-Nr. 335-64) sowie die entsprechende Beachtung der zugehörigen Rechtsverordnung wird in der Begründung hingewiesen. Für das Wasserschutzgebiet liegt eine hydrogeologische Neuabgrenzung vor (hydrogeologisches Abschlussgutachten des LGRB vom 11.10.2006, LGRB-Az.:94-4763.1//03-11912). Nach der hydrogeologischen Neuabgrenzung befindet sich das Planungsgebiet in der Zone IIIA.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	
--	---	--

	<p>LGRB Az. 2511 // 20-06377 vom 02.07.20 Seite 3</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
--	--	--

3	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p style="font-size: small; margin-bottom: 10px;">Landratsamt Konstanz · Postfach 10 12 38 · 78412 Konstanz</p> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen c/o Stadt Singen -Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Amt für Baurecht und Umwelt Untere Baurechtsbehörde</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Anspruchspartner: [REDACTED]</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Dienstgebäude: Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Zimmer-Nr.: C 219</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Telefon: 07531/800-1430</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Telefax: 07531/800-1419</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">e-mail: [REDACTED]@LRAKN.de</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Aktenzeichen: E2000057</p> </div> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">www.LRAKN.de</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Konstanz, 10.07.2020</p> <p style="margin-top: 20px;">17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - "Gemischte Bauflächen" Singen; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB</p> <p style="margin-top: 10px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p style="margin-top: 10px;">zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <p style="margin-top: 10px;"><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</u></p> <p style="margin-top: 10px;">Nach Einsichtnahme in die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen von hier aus folgende Anregungen:</p> <p style="margin-top: 10px;">Es wird empfohlen ein Lärmimmissionsschutzgutachten sowie ein Geruchsgutachten erstellen zu lassen.</p> <p style="margin-top: 10px;"><u>Kreisarchäologie:</u></p> <p style="margin-top: 10px;">Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sparkasse Bodensee</td> <td style="width: 25%;">Spark. Hegau-Bodensee</td> <td style="width: 25%;">IBAN DE49 8925 0035 0000 0655 05</td> <td style="width: 25%;">BIC SOLADE31SNG</td> </tr> <tr> <td>IBAN BIC</td> <td></td> <td>IBAN DE94 8925 0035 0008 0100 03</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35</td> <td>Sparkasse Engen-Gottm.</td> <td>IBAN DE23 6925 1445 0005 0040 07</td> <td>BIC SOLADES1ENG</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Volkbank eG KN</td> <td>IBAN DE93 6929 1000 0210 2101 03</td> <td>BIC GENCODE31RAD</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Postbank Karlsruhe</td> <td>IBAN DE50 6801 0075 0035 7387 58</td> <td>BIC PBKDEFF</td> </tr> </table> </div>	Sparkasse Bodensee	Spark. Hegau-Bodensee	IBAN DE49 8925 0035 0000 0655 05	BIC SOLADE31SNG	IBAN BIC		IBAN DE94 8925 0035 0008 0100 03		IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35	Sparkasse Engen-Gottm.	IBAN DE23 6925 1445 0005 0040 07	BIC SOLADES1ENG		Volkbank eG KN	IBAN DE93 6929 1000 0210 2101 03	BIC GENCODE31RAD		Postbank Karlsruhe	IBAN DE50 6801 0075 0035 7387 58	BIC PBKDEFF	<p style="font-size: large; margin-top: 0;">Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p> <p style="margin-top: 20px;"><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</u></p> <p style="margin-top: 10px;">Da im Süden und Westen der vorliegenden Fläche bereits gemischte Bauflächen angrenzen, wird auf der Flächennutzungsplanebene kein grundsätzlicher städtebaulicher Konflikt aufgrund der Umwandlung in eine Gemischte Baufläche gesehen. Im Flächennutzungs-planverfahren bedarf es daher nicht der Einholung von Immissionsgutachten.</p> <p style="margin-top: 20px;">Eine detaillierte Untersuchung der Lärmeinwirkungen erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Auf dieser Grundlage des vorliegenden Lärmschutzgutachten erfolgten die Abwägung und konkrete Festsetzungen entsprechender Schutzmaßnahmen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf der Ebene der Baugenehmigung, um die Immissionskonflikte zu bewältigen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Für ein Geruchsgutachten wird kein Bedarf gesehen. Es sind bisher aus dem Umfeld trotz der Nähe zur lebensmittelverarbeitenden Industrie (Maggi) keine nennenswerten Geruchskonflikte bekannt, die dafür Anlass bieten könnten.</p> <p style="margin-top: 20px;"><u>Kreisarchäologie</u> Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Sparkasse Bodensee	Spark. Hegau-Bodensee	IBAN DE49 8925 0035 0000 0655 05	BIC SOLADE31SNG																			
IBAN BIC		IBAN DE94 8925 0035 0008 0100 03																				
IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35	Sparkasse Engen-Gottm.	IBAN DE23 6925 1445 0005 0040 07	BIC SOLADES1ENG																			
	Volkbank eG KN	IBAN DE93 6929 1000 0210 2101 03	BIC GENCODE31RAD																			
	Postbank Karlsruhe	IBAN DE50 6801 0075 0035 7387 58	BIC PBKDEFF																			

Naturschutz:

Die Änderung bezieht sich auf eine innerstädtische Fläche. Die bisherige Festsetzung „Gewerbliche Nutzung“ soll in „Gemischte Baufläche“ geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohngebäude mit Lebensmittelmarkt und Stellplätze zu schaffen. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sowie artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene FNP-Änderung.

Straßenbauamt:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.

Abwassertechnik

Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Wir bitten um die konkrete Benennung der betroffenen Wasserschutzgebiets Zone III bzw. des entsprechenden Wasserschutzgebietes (WSG Tiefbrunnen Remishof, Brunnengruppe Nord und Münchsried) im textlichen Teil.

Altlasten

Das Thema Altlasten wurde ausreichend berücksichtigt.

Bodenschutz

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen. Da es sich um ein Plangebiet nach §13a BauGB handelt, besteht kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf.

Naturschutz und Straßenbauamt

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die Anmerkungen zu Abwassertechnik und Altlasten werden zur Kenntnis genommen

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die konkrete Benennung des Wasserschutzgebiets wird in den Nachrichtlichen Übernahmen ergänzt

Bodenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird nicht nach § 13a BauGB durchgeführt, weil es die Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (UVP-pflichtig) enthält. Die Auffassung, dass wegen bereits heute vorhandener Versiegelung bzw. ohnehin schon zulässiger Nachverdichtung im Ergebnis kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf besteht, wird geteilt.

<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der westliche Teil des Plangebietes teilweise bis zu 5 m im Bereich des HQ_{extrem} der Radolfzeller bzw. Hegauer Aach liegt (siehe Auszug Hochwassergefahrenkarte). Dies ist in den Planunterlagen (Seite 4 der Begründung zur 17. FNP-Änderung) zu korrigieren und in Hinblick auf die Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Nach § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind in diesen Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen (z.B. durch die Planung entsprechender Schutzmaßnahmen).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz</p>	<p>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die Aussagen zur Hochwassergefahrenkarte sind in den Nachrichtlichen Übernahmen ergänzt.</p> <p>Die Vorhabenplanungen werden gutachterlich begleitet.</p> <p>Die Hochwassersituation wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher geprüft und berücksichtigt. Da das Gelände von der Rielasinger Straße nach Osten deutlich ansteigt, ist voraussichtlich nur eine geringe Gebäudetiefe betroffen, so dass mit geringfügigen Schutzmaßnahmen an der Westfront den potentiellen Schäden eines HQ_{extrem} ausreichend begegnet werden kann.</p>
---	---

<p>4</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">Stadtverwaltung Singen (Hohentwiel)</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">08. Juli 2020</p> </div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>Handelsverband Südbaden e.V.</p> </div> <p><small>Handelsverband Südbaden e.V. • Postfach 473 • 79004 Freiburg</small></p> <p>Rathaus Stadt Singen Fachbereich Bauen Stadtplanung Franziska Gäng Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p style="text-align: right;">06.07.2020 Dipl.-Bw. [REDACTED] ☎ 07531722934 ✉ [REDACTED]@hv-suedbaden.de</p> <p>17. Änderung Flächennutzungsplan 2020 Hier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung</p> <p>Sehr geehrte Frau Gäng,</p> <p>besten Dank für die Beteiligung. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen integrierten Bereich, der umgeben im Wesentlichen von Dienstleistern ist. Aber auch Wohnbebauung grenzt direkt an dieses Areal. Daher ist nachzuvollziehen, warum ein Mischgebiet festgesetzt werden soll, das Gewerbe- wie auch Wohnnutzung ermöglichen soll. Ziel könnte die Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters werden. Dieser Stadtbereich ist zwar bereits durch einen Lebensmitteldiscounter versorgt, Nahversorgungsfunktion direkt im Norden der Bahnlinie angrenzenden Teil wird durch die Neuansiedlung des CANO übernommen und in kurzer Distanz befindet sich auch der Real. Durch die Vergrößerung des Lebensmittelangebotes im CANO wird die Nahversorgung verbessert. Dieser Standort sollte sich zunächst entwickeln können. Danach wäre zu entscheiden, ob der Verbesserung der Nahversorgung einer weiteren Entwicklung bedarf.</p>	<p>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Stadt Singen ist die Sicherstellung der Nahversorgung der Singener Bevölkerung. Das geplante Vorhaben entspricht an diesem Standort der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 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.</p>
----------	--	---

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden äußerten in ihren Antwortschreiben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen:

- Polizeipräsidium Konstanz - FEst Verkehr, E-Mail vom 02.07.2020
- Stadt Engen, E-Mail vom 15.07.2020
- Telekom Deutschland AG, E-Mail vom 23.06.2020
- Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 23.06.2020
- ED Netze GmbH, E-Mail vom 23.06.2020

Folgende außerstädtischen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sehen ihren Aufgabenbereich durch die Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht berührt und äußerten sich nicht:

- Regierungspräsidium Freiburg – Neubauleitung Singen
- Landespolizeipräsidium Konstanz – Prävention
- Stadt Radolfzell
- Stadt Stockach
- Gemeinde Gottmadingen
- Gemeinde Hilzingen
- Gemeinde Moos
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- BUND Naturschutz Zentrum Westlicher Hegau
- E.ON Energie Deutschland GmbH
- Energiedienst Holding
- Thüga Energie GmbH
- Abwasserverband Hegau-Süd
- Agentur für Arbeit Konstanz-Ravensburg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Handwerkskammer Konstanz
- IHK Hochrhein-Bodensee
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Alt-Katholische Kirche St.Thomas
- Erzbischöfliches Bauamt Konstanz
- Freie evangelische Gemeinde Singen (FeG)
- Freikirche Sieben Tags-Adventisten
- Kath. Gesamtkirchengemeinde Singen
- Kath. Pfarramt Rielasingen St. Bartholomäus & St. Stephan
- Katholische Kirche Herz-Jesu
- Röm. –kath. Kirchengemeinde Mittlerer Hegau
- Verwaltungszweckverband – Evangelischer Kirchenbezirk Konstanz
- Eisenbahnbundesamt

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<div data-bbox="271 280 327 379">  </div> <div data-bbox="331 280 495 300"> <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div data-bbox="703 280 969 300"> <p>Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="271 448 622 467"> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</u></p> </div> <div data-bbox="271 485 376 504"> <p>Stadt Singen</p> </div> <div data-bbox="271 521 376 541"> <p>Über email</p> </div> <div data-bbox="703 453 1003 644"> <p>Bearbeitung: ██████████ Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-9699 E-Mail: ██████████@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 16.10.2020</p> </div> <div data-bbox="271 663 622 708"> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 59142-591pt/018-2020#286</p> </div> <div data-bbox="703 663 857 683"> <p>EVH-Nummer: 256039</p> </div> <div data-bbox="271 743 1025 836"> <p>Betreff: Singen, 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 - Gemische Bauflächen, Singen - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 16.10.2020, Az. Anlagen:</p> </div> <div data-bbox="271 906 521 925"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="271 967 1025 1050"> <p>Ihr Schreiben ist am 16.10.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> </div> <div data-bbox="271 1091 1025 1228"> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> </div> <div data-bbox="271 1270 1025 1321"> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> </div> <div data-bbox="271 1331 1025 1410"> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, </div>	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Die DB Immobilien ist beteiligt – siehe Seite 13 ff</p>

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p>Stad Singen Fachbereich Bauen Abtl. Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p>☞ 3 und 6 bis Mathystraße Telefon 0721-938-5802 Fax 069-26091-3388 Zeichen: CR.R O4-SW(E) Ha BA-KAR-20-89045</p> <p>21.10.2020</p> <p>Ihr Zeichen: Fr. Gäng Ihre E-Mail vom: 15.10.2020</p> <p>17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 – Gemischte Bauflächen, Singen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wird ein Lärmschutzgutachten eingeholt, das auch den Lärm von den nördlich des Vorhabens liegenden Bahnanlagen berücksichtigt und auf dessen Grundlage im Bebauungsplanverfahren ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen sind, um die Immissionskonflikte zu bewältigen.</p>

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Landratsamt Konstanz - Postfach 10 12 38 - 78412 Konstanz</p> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen c/o Stadt Singen -Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Amt für Baurecht und Umwelt Untere Baurechtsbehörde Ansprechpartner: [REDACTED] Dienstgebäude: Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz Zimmer-Nr.: C 219 Telefon: 07531/800-1430 Telefax: 07531/800-1419 e-mail: [REDACTED] Aktenzeichen: E2000067</p> </div> </div> <p>www.LRAKN.de Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren Konstanz, 17.11.2020</p> <p>17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - "Gemischte Bauflächen" Singen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Nach Einsichtnahme in die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich gegen diesen von hier aus keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Kreisarchäologie:</u></p> <p>Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits zum Vorhaben Stellung genommen (Stellungnahme vom 10.07.2020). Hierzu haben sich keine Änderungen ergeben. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kreisarchäologie</u></p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Naturschutz und Straßenbauamt</u></p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände, unsere vorangegangene Stellungnahme vom 09.07.2020 hat weiterhin Gültigkeit. Wir bitten insbesondere um die Beachtung und Übernahme der folgenden Anmerkungen und Hinweise.</p> <p><u>Abwassertechnik</u></p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Wir bitten um die konkrete Benennung der betroffenen Wasserschutzgebiets Zone III bzw. des entsprechenden Wasserschutzgebietes (WSG Tiefbrunnen Remishof, Brunnengruppe Nord und Münchsried) im textlichen Teil.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Thema Altlasten wurde ausreichend berücksichtigt.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen. Da es sich um ein Plangebiet nach §13a BauGB besteht kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der westliche Teil des Plangebietes teilweise bis zu 5 m im Bereich des HQ_{extrem} der Radolfzeller bzw. Hegauer Aach liegt (siehe Auszug Hochwassergefahrenkarte). Dies ist in den Planunterlagen (Seite 4 der Begründung zur 17. FNP-Änderung) zu korrigieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz</p>	<p><u>Straßenbauamt</u></p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Die Anmerkungen zu <u>Abwassertechnik</u> und <u>Altlasten</u> werden zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u></p> <p>Die konkrete Benennung des Wasserschutzgebiets wird in den Nachrichtlichen Übernahmen ergänzt</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird nicht nach § 13a BauGB durchgeführt, weil es die Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (UVP-pflichtig) enthält. Die Auffassung, dass wegen bereits heute vorhandener Versiegelung bzw. ohnehin schon zulässiger Nachverdichtung im Ergebnis kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf besteht, wird geteilt.“</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die Aussagen zur Hochwassergefahrenkarte sind in den Nachrichtlichen Übernahmen ergänzt.</p> <p>Die Vorhabenplanungen werden gutachterlich begleitet. Die Hochwassersituation wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher geprüft und berücksichtigt. Da das Gelände von der Rielasinger Straße nach Osten deutlich ansteigt, ist voraussichtlich nur eine geringe Gebäudetiefe betroffen, so dass mit geringfügigen Schutzmaßnahmen an der Westfront den potentiellen Schäden eines HQ_{extrem} ausreichend begegnet werden kann.</p>

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
4	<div style="text-align: right;">  <p>Handelsverband Südbaden</p> </div> <p><small>Handelsverband Südbaden e.V. · Postfach 473 · 79004 Freiburg</small></p> <p>Stadt Singen Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung Franziska Gäng Hohgarten 12 78224 Singen</p> <p style="text-align: center;">23.11.2020 </p> <p>17. Änderung Flächennutzungsplan 2020 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Wehrdstraße II Hier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung</p> <p>Sehr geehrte Frau Gäng,</p> <p>besten Dank für die erneute Beteiligung. Die grundsätzlichen Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 06.07.2020 behalten weiterhin Gültigkeit. Zusätzlich wollen wir darauf hinweisen, dass die Versorgungsfunktion im Bereich Lebensmittel-Discount sich nicht nur durch die vergrößerte Fläche von Norma sondern auch von der Nachnutzung des Edeka-Marktes am Heinrich-Weber-Platz durch Lidl sich deutlich verbessert.</p> <p>Beim jetzigen Vorhaben handelt es sich aber um einen großflächigen Markt, da die Verkaufsfläche auf 1.200 qm festgesetzt wird, wobei bis zu maximal 85 % mit Nahrungs- und Genussmitteln, bis 15 % mit Drogeriewaren und bis 10 % der Verkaufsfläche mit sonstigen Waren belegt sein dürfen. Der Gutachter teilt das Einzugsgebiet in Zone 1 und 2 mit einer Gesamteinwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern ein. Dies kann von unserer Seite nachvollzogen werden. Der Gutachter weist auf der einen Seite auf die hohe Durchschnittsflächenproduktivität von 10.410,- € je Quadratmeter für Aldi-Süd hin, rechnet allerdings bei den zu erzielenden Umsatzwerten nur mit einer Flächenproduktivität von 7.580. Hierzu gibt er aus unserer Sicht nur eine ungenügende Begründung. Wir teilen allerdings die Auffassung, dass die Hauptumsatzumverteilung von der Schwesterfiliale und von dem direkt dort ansässigen Lidl-Markt. Warum allerdings die Innenstadt im Besonderen der neue Einkaufschwerpunkt im Cano nur in Summe eine Umsatzumverteilung von 600.000,- € erfahren soll, ist von unserer Seite zu hinterfragen. Gleichwohl erkennen wir, dass bei den Umsatzumverteilungen der Schwesterfiliale und vom Lidl in der Marktstraße es sich um absatzwirtschaftliche Umverteilungen ohne städtebauliche Auswirkungen handelt, wobei allen anderen raumordnerischen Gebzw. Verboten teilen wir die Auffassung des Gutachters.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Stadt Singen ist die Sicherstellung der Nahversorgung der Singener Bevölkerung. Das geplante Vorhaben entspricht an diesem Standort der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 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.</p> <p>Die Größen der Verkaufsflächen sind für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht relevant und werden lediglich zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan wird die Art der Baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 (2) BauGB dargestellt, die Verkaufsflächengrößen jedoch nicht. Diese werden im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgesetzt.</p>

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden äußerten in ihren Antwortschreiben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen:

- Polizeipräsidium Konstanz - FESt Verkehr, E-Mail vom 23.10.2020
- Stadt Engen, E-Mail vom 11.11.2020
- Gemeinde Aach, E-Mail vom 07.11.2020
- Gemeinde Hilzingen, E-Mail vom 16.10.2020
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, E-Mail vom 27.11.2020 (nach genehmigter Fristverlängerung)
- IHK Hochrhein-Bodensee, E-Mail vom 03.12.2020

Folgende außerstädtischen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sehen ihren Aufgabenbereich durch die Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht berührt und äußerten sich nicht:

- RP Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr
- RP Freiburg Abt. 9 – Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- RP Freiburg – Neubauleitung Singen
- Landespolizeipräsidium Konstanz Abt. Prävention
- Stadt Radolfzell
- Stadt Stockach
- Gemeinde Gottmadingen
- Gemeinde Moos
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen
- Gemeinde Orsingen-Nenzingen
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- BUND Naturschutz Zentrum Westlicher Hegau
- NABU-Bodensee-Zentrum Radolfzell-Hegau e.V.
- Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BLHV)
- Telekom Deutschland AG
- Unitymedia BW GmbH
- E.ON Energie Deutschland GmbH
- ED Netze GmbH
- Energiedienst Holding
- Thüga Energie GmbH
- Abwasserzweckverband Hegau-Nord
- Abwasserzweckverband Hegau-Süd
- Agentur für Arbeit Konstanz-Ravensburg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Handelsverband Baden-Württemberg e.V. (HBW)
- Handwerkskammer Konstanz
- IHK Bodensee-Oberschwaben
- IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Alt-Katholische Kirche St. Thomas, Singen
- Erzbischöfliches Bauamt Konstanz
- Freie evangelische Gemeinde Singen (FeG)
- Freikirchliche Siebenten Tags-Adventisten
- Kath. Gesamtkirchengemeinde Singen
- Kath. Pfarramt Rielasingen St. Bartholomäus & St. Stephan
- Kath. Kirche Herz-Jesu, Singen
- Verwaltungszweckverband – evangelischer Kirchenbezirk Konstanz