18. FNP-Änderung "Wohnbaufläche/Grünfläche" Singen-Beuren, Stadt Singen

# Abwägung über die eingegangenen STELLUNGNAHMEN

(fristgerecht eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde fristgerecht vom 25. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde fristgerecht vom 25. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde fristgerecht vom 03. Mai 2021 bis einschließlich 11. Juni 2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde fristgerecht vom 03. Mai 2021 bis einschließlich 11. Juni 2021 durchgeführt.

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

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

Nr.	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
1	Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM KONSTANZ FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB - SACHBEREICH VERKEHR	
	Polizeipräsidium Koustanz - Benediktinerplatz 3 - 78467 Konstanz  Stadt Singen Fachbereich Bauen Fachbereich Bauen Hohgarten 2  E-Mail -persönlich- E-Mail -dienstlich Fachbereich Bauen Fachbereich Goetz Kammerer@polizei.bwl.de E-Mail -dienstlich Fachbereich Goetz Kammerer@polizei.bwl.de Fachbereich Goetz	
	18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren Hier: Polizeiliche Stellungnahme  Sehr geehrte Frau Gäng,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	zur 18. Flächennutzungsplanänderung in Singen nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung.  Grundsätzliche Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.  Befremdlich ist die Aussage über die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf Höhe des Plangebietes der sich unter Ziffer 6 der schalltechnischen Untersuchung findet. Gemeint sein dürfte hier die K 6122. Da die Grundstücke des vorgesehenen Neubaugebietes nicht über die Kreisstraße erschlossen werden, muss die Ortslage auch entlang des Baugebietes weiterhin bei außerorts sein. Argumente für eine auf § 45 StVO bezogene rechtskonforme Geschwindigkeitsreduzierung können bislang noch gar nicht getroffen werden.  Am weiteren Verfahren, namentlich dem Bebauungsplan und den Baumaßnahmen, möchten wir beteiligt werden.	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) kann keine Festlegung von zulässigen Höchstgeschwindigkeiten getroffen werden, es findet in diesem Planverfahren eine Darstellung der Art der Nutzung (Wohnbaufläche/Grünfläche - südlich der Beurener Straße) statt. Das beiliegende Schallgutachten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet, mögliche Festsetzungen werden in diesem Planverfahren getroffen. Eine Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erfolgt
	Mit freundlichen Grüßen  Götz Kammerer Polizeihauptkommissar  Dienstgebäude: Benediktinerplatz 3 · 78467 Konstauz · Telefon 07531 995-0  Konstauz PP FESt E. Vi@ Polizei bwl.de · www. Polizei-Konstauz.de	wiederum, die Anregungen werden gegebenenfalls in diesem Planverfahren berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

2



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Stadt Singen Fachbereich Bauen Abt. Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen Freiburg i. Br. 18.02.2021

Name Dietke Christiane Terlouw Durchwahl 0761 208-4667 Aktenzeichen 21-2511.1-3 (Bitte bei Antwort angeben)

Versand per Mail: stadtplanung@singen.de

18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 25.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im o.g. Verfahren bedanken wir uns. Das Regierungspräsidium Freiburg nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

- Belange der Raumordnung
- a. Wohnbauflächenbedarf:

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans soll am nordwestlichen Ortsrand von Beuren eine Wohnbaufläche in einer Größenordnung von ca. 2,1 ha sowie eine Grünfläche von ca. 0,2 ha dargestellt werden. Gleichzeitig soll im Zuge eines Flächentausches (Herausnahme einer Wohnbaufläche) am nordöstlichen Ortsrand von Bohlingen eine dargestellte Wohnbaufläche ca. 1,7 ha zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Dienstgebände Bissierstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · abteilung2@rpf.bwl.de www.p.baden-wuretmuberg.de · www.service-bw.de VAG-Linien I. 3 · Halterstelle Rumzmattenwer Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**\**\_\_\_

Im Hinblick auf § 1 Abs. 4, insbesondere in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 LEP, und § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB soll bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen der geplante Bedarf an Wohnbauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung auf der Basis von vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben überprüft werden. Das Regierungspräsidium Freiburg hat als Genehmigungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen im Rahmen der erforderlichen Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfs das Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 heranzuziehen. Aufgrund des im Zuge der 18. Flächennutzungsplanänderung geplanten Flächentausches halten wir es für gerechtfertigt, den Bedarf für die hier geplante neu auszuweisende Wohnbaufläche – wie hier erfolgt - nicht durch eine Erhebung und Darstellung der Flächenpotentiale im Gesamtgebiet des FNP und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf nachzuweisen. Die Voraussetzung, dass die dem Flächentausch zugrunde gelegten Flächen in Größe und Qualität vergleichbar sein müssen, kann hier insofern als erfüllt angesehen werden, als eine mit der 14. und 15. Flächennutzungsplanänderung vorgenommene Reduktion von Wohnbauflächen in Höhe von 0,66 ha im Rahmen der hier geplanten 18. Flächennutzungsplanänderung mitberücksichtigt und in Anrechnung gebracht wird.

## b. Vermeidung von Nutzungskonflikten

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. In der Entwurfsbegründung der vorgesehenen Planung wird auf den möglicherweise entstehenden Nutzungskonflikt zwischen der beabsichtigten Wohnbebauung und der im Osten des Plangebietes angesiedelten Gewerbefläche sowie der im Norden angrenzenden Kreisstraße K 6122 (Engener Straße) hingewiesen. Gleichzeitig wird erläutert, dass über die Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen bzw. die Festsetzung geeigneter Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltungen im Bebauungsplan "Engener Straße", der auf den neu dargestellten Wohnbauflächen entwickelt werde soll, die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sichergestellt werden kann.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Seite 4 von 26

- 3 -	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Es kann daher davon ausgegangen werden, dass für die beabsichtigte Wohnbebau- ung unüberwindliche Nutzungskonflikte nicht entstehen und insofern mit Blick auf Plansatz 3.2.4 des Landesentwicklungsplans (Grundsatz der Raumordnung), wonach auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist, gegen die beabsichtigte Planung keine raumordnerischen Bedenken bestehen.  Weitere Einwände gegen die Planung, die sich aus den Erfordemissen der Raumordnung ergeben, sind nicht ersichtlich.	
Hinweise:     Abteilung 4 unseres Hauses – Mobilität, Verkehr, Straßen - hat keine Einwände gegen die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplans.  Die Stellungnahme der Abteilung 9 des Regierungspräsidiums ist angeschlossen.	Die Stellungnahmen der Abteilung 4 und der Abteilung 9 werden zur Kenntnis genommen.
Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhält Nachricht von diesem Schreiben.  Mit freundlichen Grüßen	
gez. Dietke Terlouw	

3

## REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000. Fax: 0761/208-3029

Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Bissierstraße 7 79114 Freiburg Freiburg i. Br., 16.02.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso

Aktenzeichen: 2511 // 21-00758

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

## A Allgemeine Angaben

18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren, Stadt Singen/Hohentwiel, Teilort Beuren an der Aach, Lkr. Konstanz (TK 25: 8119 Eigeltingen, 8219 Singen/Hohentwiel

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

E-Mail der Stadtverwaltung Singen vom 25.01.2021

Anhörungsfrist 26.02.2021

## B Stellungnahme

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.

 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LGRB

Az. 2511 // 21-00758 vom 16.02.2021

Seite 2

## 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

## Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.

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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.

## Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

## Grundwasser

Auf die Lage des Plangebiets auf Gemarkung Beuren in der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "WSG TB HINTENAUS, LEIMGRUBE, BEI DER MÜHLE, Beuren a.d.A." (WSG-Nr. 335-63) sowie die entsprechende Beachtung der Bestimmungen der zugehörigen Rechtsverordnung wird in der Begründung hingewiesen.

Aktuell findet in den Plangebieten keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

## Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

## Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

# Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seite 7 von 26

LGRB	Az. 2511 // 21-00758 vom 16.02.2021	Seite 3	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Allgemeine Hinweise			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Kartenwerk, eine Übersich	Untergrundverhältnisse können dem bestehenden cht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten d. <u>15-bw.de</u> ) entnommen werden.	Geologischen er Homepage	
Des Weiteren verweisen Adresse <u>http://lgrb-bw.de</u> Kataster) abgerufen werd	wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Inter <u>e/geotourismus/geotope</u> (Anwendung LGRB-Mapse len kann.	rnet unter der erver Geotop-	
Mirsada Gehring-Krso			
Willsada Geriring-Niso			

4	LANDKREIS	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	LANDRATSAMT KONSTANZ   Benediktirerpletz 1   78467 Konstanz  Amt für Baurecht und Umweit Untere Baurechtsbehörde  VVG Singen, Rielasinger-Worblingen; teramt Steißlingen und Volkertshausenen-Worblingen Abteilung Stadtplanung  Amt für Baurecht und Umweit Untere Baurechtsbehörde  ANSPRECHPERSON DIENSTGEBÄUDE Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz	
	Hohgarten 2 78224 Singen  2 6. Feb. 2021  Eilt ZIMMER-NR. TELEFON +49 7531 800-1430 +49 7531 800-1419 clemens.baurneister@LRAKN.de  PEAMIL INFORMATION Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren.  24. Februar 2021	
	Aktenzeichen: E2100004  18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020- Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	
	Sehr geehrte Damen und Herren,	
	zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:	Die Stellungnahmen der <u>Flurneuordnung und Landentwicklung</u> und des <u>Kreisforstamts</u> werden zur Kenntnis genommen.
	Flurneuordnung und Landentwicklung:	
	Es sind weder geplante noch laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Bedenken bestehen von unserer Seite keine.	
	Forstverwaltung:	
	Das Kreisforstamt als Untere Forstbehörde hat die Unterlagen zu dem im Betreff genannten Verfahren geprüft. Es sind keine Waldflächen betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	
	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Zum Abwägungsvorschlag / zur Stellungnahme wird auf Seite 13 verwiesen.
	Nach Einsichtnahme in den o.g. Flächennutzungsplan und den parallel laufenden Bebauungsplan	
	verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan.	Seite 9 von 26



Aktenzeichen | E2100004

24. Februar 2021 | S. 2

## Kreisarchäologie:

Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.

## Landwirtschaft:

## Gemarkung Beuren:

In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.

## Gemarkung Bohlingen:

In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Urnwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben

## Naturschutz:

## Streuobstwiese:

Im Süd-Westen des Plangebietes befindet sich eine ca. 1,1, ha große Streuobstwiese.

Streuobstwiesen sind ein wichtiger Lebensraum für eine Vielzahl gefährdeter Arten. Dem Umweltbeitrag ist zu entnehmen, dass eine artenschutzfachliche Untersuchung der Streuobstwiese bereits durchgeführt wurde.

Der Prüfungsumfang und die Prüfungstiefe bezüglich des Artenschutzes ist für alle oder einen größeren Teil der betroffenen Flächen im Rahmen eines Flächennutzungsplan-Verfahrens tendenziell geringer anzusetzen als im Bebauungsplanverfahren. Insofern geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus,

# Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der <u>Kreisarchäologie</u> wird zur Kenntnis genommen.

## Zu Landwirtschaft

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Beuren wurden ausführlich geprüft und abgewogen; die Entwicklung von Wohnbaufläche im nordwestlichen Bereich erscheint am plausibelsten, da andere Entwicklungsbereiche durch die Nähe zur Natur, zur Landschaft oder zur Kreisstraße nach Volkertshausen eingeschränkt wären. Die Lage des Plangebiets im Ortsteil, die Möglichkeit der Abrundung des vorhandenen Siedlungsgebiets und die gute Erschließungslage rechtfertigen hier die Inanspruchnahme der Flächen. Parallel zur Darstellung dieser Wohnbaufläche wird im Ortsteil Bohlingen auf Wohnbauflächen verzichtet und in diesem Bereich die Fläche für die Landwirtschaft dargestellt – als Flächentausch.

## Zu Naturschutz

Das Bebauungsplanverfahren Engener Straße erfolgt parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung. Im Bebauungsplan erfolgen detaillierte Prüfungen der einzelnen Bestands-/Flächen. Mögliche Minimierungsfestsetzungen / Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Landratsamt Konstanz ist wiederum beteiligt.

Seite 10 von 26



Aktenzeichen | E2100004

24. Februar 2021 | S. 3

dass sich im Rahmen des Bebauungsplanes in der gebotenen Tiefe mit artenschutzfachlichen und rechtlichen Belangen in Bezug auf die Streuobstwiese auseinandergesetzt wird.

## Fortpflanzungsstätten Feldlerche:

Das gleiche gilt für die im Umweltsteckbrief auf Seite 6 und 7 erwähnten Fortpflanzungsstätten der Feldlerche und die nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG gebotenen vorgezogenen CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Der guten Ordnung halber weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass diese Maßnahmen artspezifisch sein und grundsätzlich sofort mit dem Eingriff zur Verfügung stehen müssen, die zeitliche Kontinuität der Lebensstätte muss gesichert sein.

## Straßenbauamt:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir grundsätzlich keine Einwendungen. Wir bitten zu beachten, dass der Kreis keine Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße vornehmen wird. Der Bau des Kreisverkehrs ist mit dem Straßenbauamt abzusprechen. Weiterhin ist die Richtlin e für passiven Schutz an Fahrzeugrückhaltesystemen bei der Lärmschutzwand als auch bei der geplanten Bepflanzung der Bäume, abhängig jeweils von der vorgegebenen Geschwindigkeit, dringend zu beachten. Die ausführlichere Stellungnahme ist der Anhörung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

# Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Streuobstwiese kann leider an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden. Dies ist entsprechend so in der E-/A-Bilanz und bei den Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Auch hinsichtlich der CEF-Maßnahme / Feldlerche sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen enthalten. Ein Hinweis auf die CEF-Maßnahme /Feldlerche ist in der Begründung dieser FNP-Änderung ergänzt. Die Maßnahmen werden rechtzeitig vor dem Eingriff umgesetzt werden.

Die Stellungnahme vom <u>Straßenbauamt</u> wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Erschließung aufgrund des Darstellungsmaßstabes des FNPs nicht im Detail erarbeitet, dies erfolgt im parallel geführten Bebauungsplanverfahren, Bei diesem ist das Landratsamt Konstanz wiederum beteiligt. Die Einmündung wird auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert geplant, so dass Anregungen zum Bau bzw. zu möglichen Bepflanzungen in diesem nachgeordneten Verfahren berücksichtigt werden können.

LANDKREIS KONSTANZ	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Aktenzeichen   E2100004 24. Februar 2021   S. 4	
Wasserwirtschaft und Bodenschutz:	Die Otellen an den Aldeilen Wesenwirte der fran I De den
Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Die Stellungnahme der Abteilung <u>Wasserwirtschaft und Bodens</u> wird zur Kenntnis genommen.
Abwassertechnik; Oberirdische Gewässer; Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz	
Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	
Altlasten	
Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	
Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz	
Baumeister	

# Auszug aus der Stellungnahme vom Landratsamt Konstanz Abt. Abfallrecht und Gewerbeaufsicht zum Bebauungsplanverfahren

LANDKREIS
KONSTANZ

6.April-2021 | 5.21

#### Abfallrecht-und-Gewerbeaufsicht: ¶

Aktenzeichen-]-E2100005

4

Das-o.-g.-Plangebiet-befindet-sich-am-nordwestlichen-Ortsrand-im-Singener-Ortsteil-Beuren-an-der-Aach.
Im- Norden- grenzt- das- Plangebiet- an- die- Engener- Straße, im- Osten- und- Süden- an- ein- bestehendesWohngebiet- und- im- Westen- befindet- sich- in- ca. - 150-m- Entfernung- der- Gartenbaubetrieb. - Peter- StaderJungpflanzen. - Laut-Antragsunterlagen- ist- die- Ausweisung- als- allgemeines- Wohngebiet- vorgesehen. ¶

1

Aufgrund- der- Lage- an- der- Engener- Straße- und- der- Nähe- zum- Gartenbaubetreib- wurde- von- der- Firma- ACCON-GmbH-eine-Schalltechnische- Untersuchung zum- o.g.- Bebauungsplanverfahren- erstellt {Bericht-Nr.- ACB-1020-8552/12-vom-08.10.2020}. •¶

9

Der Gutachter-kommt zum-Ergebnis, dass resultierend aus dem Straßenverkehr-mit-Überschreitungen der Orientierungswerten der DIN-18005-für-Allgemeine-Wohngebiete-am-westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes zu rechnen ist, die Grenzwerte der 16. BImSchV jedoch eingehalten werden. Die Lärmpegelbereiche wurden ermittelt und die erforderlichen Schalldämmmaße festgesetzt. Die Empfehlung des Gutachters, die Terrassen und Balkone der Gebäude entlang der Kreisstraße vorzugsweise auf die der Straßenseite abgewandten Seite der Gebäude zu legen, wurde übernommen. ¶

Die vom Gutachter ermittelte Gewerbelärmbelastung des Plangebiets, ausgehend vom Gartenbaubetrieb Stader, liegt nachts teilweise über den Orientierungswerten der DIN-18005 und den Richtwerten der TALärm. Es wurden Überschreitungen der Richtwerte der TALärm sowohl-für die lauteste Nachtstunde als

auch- für- den- Spitzenpegel- in- der- Nacht- festgestellt.- Trotz- aktiver- Schallschutzmaßnahme- durch- eine-Lärmschutzwand/wall- und- die- Verhinderung- von- Immissionsorten- im- Sinne- der- TA-Lärm- durch- nichtöffenbare- Fenster- für- schutzbedürftige- Räume- verschiedener- geplanter- Gebäude- ist- die- Einhaltung- der-Richtwerte- der- TA-Lärm- und- des- Spitzenpegels- der- lautesten- Nachtsunde- nicht- gewährleistet.- Gemäß-Berechnungen- des- Gutachters- wären- die- o.g.- Richtwerte- nur- durch- Beschränkung- des- Gewerbebetriebes-(nicht- mehr- als- drei- Be- und- Entladevorgänge- pro- Nachtstunde- im- Bereich- der- Laderampe- und- keine-

besonders-lauten-Ereignisse)-ein-zu-halten.¶

•

Ohne-rechtsverbindliche-Festsetzung der-o.g.-organisatorischen-Einschränkungen-des-Betriebes-bestehen unsererseits-erhebliche-Bedenken-gegen-den-vorliegenden-Bebauungsplan.-¶

Landratumt-Konstanz¶

Benedittinenlatz 3.4,78467-Konstanz-[-7.:+49-7531.800-0-[-F.:+49-7531.800-1326-[-www.LRAKM.de



# Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan stellt aufgrund des Maßstabes lediglich die Art der Nutzung, in diesem Fall Wohnbaufläche/Grünfläche dar. Das umfassende Schallgutachten, das auf der Ebene des Bebauungsplanes erstellt wurde, liegt diesem FNP-Änderungsverfahren als zusätzliche Information bei:

Dem Bebauungsplan liegt dieses umfassende Schallgutachten bei, auf dessen Basis die aktiven (z.B. Lärmschutzwand im Bereich der Erschließung des Pflanzenzuchtbetriebs) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Maßnahmen an den Gebäuden, z.B. Bestimmungen zu Fenstern / Bauteilen / Lüftung) im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Wie in der Anregung des LRA geschildert, wird bisher darauf verzichtet, die Be-/ Entladung im Bereich des Pflanzenzuchtbetriebs in den Nachtstunden (von 22°° bis 6°° h) zu regulieren. Es wird davon ausgegangen, dass die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen diese Geräuschspitzen ebenso abfangen.

Der derzeit zugrunde gelegte Betriebsablauf löst keine weiteren Verschärfungen zum Schallschutz aus. Die festgesetzten Maßnahmen genügen den Anforderungen an den Schallschutz. Darüberhinausgehende Einschränkungen sind nicht erforderlich, da keine Überschreitungen existieren.

In einem Abstimmungstermin mit dem Inhaber des Pflanzenzuchtbetriebs wurde diese Thematik detailliert diskutiert. Die offizielle Betriebszeit beginnt hier um 6°° h, Anlieferungen bzw. Be-/Entladevorgänge vor 6°° h kommen laut Aussage des Betriebsinhabers im Schnitt lediglich 2-3 Mal / je Woche vor. Weitere Entwicklungen bezüglich der Lieferungen können momentan nicht abschließend bestimmt werden.

Den Unterlagen ist weiter zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung 5 Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Stadt Singen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleit-Fachbereich Bauen planverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren Abt. Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen Franziska.Gaeng@singen.de Anhörungsformular Flächennutzungsplan 18. Änderung 2020 – Wohnbaufläche | Grünfläche – Singen-Beuren Bebauungsplan Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Sonstige Satzung 1. Wir sind von der Planung nicht betroffen und verzichten auf eine Beteiligung am weiteren 2. Wir haben keine Bedenken und Anregungen. 3. Wir bringen folgende Bedenken und Anregungen vor: Bedenken, Anregung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung Mit der vorgesehenen 18. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen der Verwaltungsgemeinschaft Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen geschaffen werden. Eine Bebauung mit Doppel-, Einzelund Reihenhäusern ist vorgesehen. Da der Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es aufgrund der bauleitplanerischen Systematik notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Flächennutzungsplan wird ein Landwirtschaftsbereich, angrenzend an wohnbaulich genutzte Fläche, dargestellt. In zwei Teilbereichen soll die Flächennutzung geändert werden. Bereich A "Engener Straße I": Im Bebauungsplan wird nun als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Im Bereich B wird eine Fläche für Lärmschutz und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Seitens der IHK ist das Planvorhaben stimmig und es entspricht der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet der 18. Änderung FNP 2020 schließt an die ausgewiesene Siedlungsfläche "Wohnfläche des Ortsgebiet Beuren an der Aach" an. Die Eigenentwicklung der Seite 14 von 26 Gemeinde wird vorangetrieben.

IHK Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee		Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Beteiligte Stelle: Industrie- und Handelskammer	Konstanz, 26.02.2021	
Hochrhein-Bodensee Reichenaustr. 21	Leua Hasler	
78467 Konstanz	Lena Häsler Referentin Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung	
Sitz Konstanz Reichenaustraße 21   78467 Konstanz Pestfach 10 09 43   78409 Konstanz Fen: 07531 2890-0 Fax: 07531 2890-165 info@konstanz.ihk.de   www.konstanz.ihk.de	Schopfheim	

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

- ED Netze GmbH. E-Mail vom 25.01.2021
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, E-Mail vom 25.01.2021
- Gemeinde Hilzingen, E-Mail vom 26.01.2021
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, E-Mail vom 29.01.2021
- Vodafone BW GmbH, E-Mail 01.02.2021
- Stadt Engen, E-Mail 10.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail 11.02.2021
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau, E-Mail 16.02.2021
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, E-Mail vom 18.02.2021
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, postalisch vom 24.02.2021
- Handelsverband Südbaden e.V., Konstanz, E-Mail vom 25.02.2021

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:

- Abwasserzweckverband Hegau-Nord
- Abwasserzweckverband Hegau-Süd
- Agentur f
  ür Arbeit Konstanz
- Alt-Katholische Kirche St. Thomas, Singen
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest
- Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BLHV)
- BUND Naturschutz Zentrum Westlicher Hegau
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Freiburg Sparte Verwaltungsaufgaben
- E ON Energie AG
- EnBW Energie Baden-Württemberg AG
- Energiedienst AG
- Erzbischöfliches Bauamt Konstanz
- Evangelischer Verwaltungszweckverband Schwarzwald-Bodensee (ekiba)
- Freie evangelische Gemeinde Singen (FeG)
- Freikirche der Siebenten Tags-Adventisten
- Gemeinde Aach
- Gemeinde Moos
- Stadt Radolfzell

- Handwerkskammer Konstanz
- IHK Bodensee-Oberschwaben
- IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Kath. Pfarramt Rielasingen St. Bartholomäus & St. Stephan
- Katholische Kirche Herz-Jesu, Singen
- Kläranlage Bibertal-Hegau
- Landespolizeipräsidium Konstanz, Abteilung Prävention
- NABU-Bodenseezentrum Radolfzell-Hegau e-V-
- Netze BW GmbH
- Neuapostolische Kirche
- Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.2 Neubauleitung
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Röm.-kath. Kirchengemeinde Mittlerer Hegau
- Thüga Energie GmbH
- Gemeinde Gottmadingen
- Stadt Stockach
- Vodafone BW GmbH Unitymedia

Es wird davon ausgegangen, dass von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden. Der Stadt Singen sind in diesem Zusammenhang auch keine Sachverhalte bekannt, die für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von Bedeutung sein könnten.

Stadt Singen / Fachbereich Bauen / Abteilung Stadtplanung / 30.06.2021

Nr.	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
1	Stadt Singen - Stadtplanung - Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche; hier: erneute polizeiliche Stellungnahme	
	Von: KONSTANZ.PP.FEST.E.V < KONSTANZ.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> An: Stadt Singen - Stadtplanung < stadtplanung@singen.de> Datum: 06.05.2021 10:46  Betreff: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche; hier: erneute polizeiliche Stellungnahme Anlagen: FNP Beuren 18. Änd II.pdf	
	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin,	
	es ergibt sich keine Änderung in der polizeilichen Stellungnahme zur 18. Änderung FNP gegenüber der vom Januar 2021.	Auf den Abwägungsvorschlag wird verwiesen - siehe Seite 1.
	Mit freundlichen Grüßen	
	Götz Kammerer	
	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab - Sachbereich 13 Verkehr - Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz - +49 (0)7531/995-3131 CNP: 7-662-3131 eMail: goetz.kammerer@polizei.bwl.de Dienstlich: konstanz.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de URL: www.polizei-konstanz.de	

2 Stadt Singen - Stadtplanung - WG: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Von: "Lohberger, Alfred (ADB)" < Alfred.Lohberger@bw.autobahn.de>

An: "stadtplanung@singen.de" <stadtplanung@singen.de>

Datum: 07.05.2021 08:39

Betreff: WG: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher

Belange

CC: "Gothe, Nadine (ADB)" < Nadine.Gothe@bw.autobahn.de>, "Haussmann, Stefan(...

Anlagen: 210503 2pl 18and FNP2020 Planzeichnung.pfd.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin,

mit Schreiben vom 28.04.2021 haben Sie die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, um Stellungnahme zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen—Wohnbaufläche/Grünfläche, Singen-Beuren; Fläche für die Landwirtschaft, Singen-Bohlingen gebeten.

Von dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Bundesautobahn in der Straßenbaulast der Autobahn GmbH des Bundes betroffen.

Von daher werden gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Nachdem die Planungen die Kreisstraße K 6122 tangiert, bitten wir Sie, sofern nicht bereits erfolgt, das Landratsamt Konstanz, Straßenbauamt zur vorliegenden Planung anzuhören.

In diesem Zusammenhang möchte ich Sie nun noch über die im Rahmen der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung von der Auftragsverwaltung der Länder hin zu einer Bundesverwaltung vorgenommenen Veränderungen in den Zuständigkeiten des Trägers öffentlicher Belange als auch des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) informieren. So wurden Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und die vermögensmäßige Verwaltung von Bundesautobahnen in Bundesverwaltung ab dem 01.01.2021 der "Die Autobahn GmbH des Bundes" (gem. § 1 InfrGG i.V.m. § 5 Abs.1 InfrGG) übertragen.

Für hoheitliche Aufgaben, deren operative Durchsetzung nicht durch das Fernstraßen-Bundesamt in eigener Verantwortung erfolgt, wird die Autobahn GmbH entsprechend der InfrGG-Beleihungsverordnung (InfrGGBV) vom 23. März 2020 beliehen.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InfrGGBV wird die Autobahn mit den Aufgaben der Straßenbaulast im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes für Bundesautobahnen in Bundesverwaltung beliehen. Für eine ordnungsgemäße Aufgabenwahrnehmung möchte ich Sie bitten in Ihren Bau- und Genehmigungsverfahren künftig als Träger öffentlicher Belange für Bundesautobahnen in Bundesverwaltung die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Kosntanz, Straßenbauamt ist im Verfahren beteiligt – siehe Seite 23

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest Augsburger Straße 748 70329 Stuttgart

zu berücksichtigen.

Für digitale Anfragen steht Ihnen das Funktionspostfach

strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de

zur Verfügung.

Mit der Änderung des Bundesfernstraßengesetz durch den Artikel 17 des Gesetzes zur Neuregelung des bundesstaatlichen Finanzausgleichssystems ab dem Jahr 2020 und zur Änderung haushaltsrechtlicher Vorschriften (FANeuReG) sind auch wichtige Änderungen bezüglich der Antragstellung Dritter im Zusammenhang mit anbaurechtlichen Belangen verbunden.

Es ergibt sich dadurch folgende Aufgabenverteilung ab dem 01.01.2021:

Die Autobahn GmbH des Bundes

Fernstraßen-Bundesamt (FBA)

Mitwirkung an Bebauungsplanverfahren gemäß § 9 Abs. 7 FStrG

Ausnahmegenehmigungen gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 FStrG vom Anbauverbot (§ 9 Abs. 1 Satz 1 FStrG), der Veränderungssperre im Anbaubereich (§ 9 Abs. 4 FStrG) und für gleichgestellte Anlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG

Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 FStrG zu Bau- und sonstigen Genehmigungsverfahren in der Anbaubeschränkungszone

Genehmigungen in der

Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 5 FStrG, sofern kein Bau- oder sonstiges Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Zuständigkeit bei der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und bei der Betroffenheit anbaurechtlicher Belange:

Die Autobahn GmbH des Bundes

Fernstraßen-Bundesamt (FBA)

Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes zur Abgabe einer gleichzeitige Beteiligung des FBAs bei der Betroffenheit anbaurechtlicher

Stellungnahme als Träger öffentlicher

Belange zur Prüfung der Zustimmungsfähigkeit eines

Belange

Zustimmungsfähigkeit eines genehmigungspflichtigen Vorhabens

Kontaktdaten des Fernstraßen-Bundesamtes:

Fernstraßen-Bundesamt -Anbau-

Friedrich-Ebert-Straße 72-78

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Seite 20 von 26

04109 Leipzig	Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Anbau@fba.bund.de	
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Mit freundlichen Grüßen	
Alfred Lohberger	
Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest Augsburger Straße <u>748 – 70329</u> Stuttgart	
Alfred Lohberger Geschäftsbereich Betrieb und Verkehr Straßenverwaltung/ Verkehrsbehörde T +49 711 34250 431 M+49 174 40 59 53 7 Alfred. Lohberger@bw.autobahn.de www.autobahn.de	
Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) - Gunther Adler – Anne Rethmann Aufsichtsratsvorsitz Dr. Michael Güntner Sitz Berlin – AG Charlottenburg – HRB 200131 B	

IHK Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee		Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
Beteiligung der Träger öffentlicher Bela planverfahren und vergleichbaren Satzu		
Anhörungsformular		
	/G "Wohnbauflächen" Singen-Beuren	
Bebauungsplan für das Gebiet		
Satzung über den Vorhaben- und Erschlie	eßungsplan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sonstige Satzung		
<ul> <li>1. Wir sind von der Planung <u>nicht betre</u> Verfahren.</li> </ul>	offen und <u>verzichten</u> auf eine Beteiligung am weiteren	
	egungen.	
Wir bringen folgende Bedenken und	Anregungen vor:	
3. Wir bringen folgende <u>Bedenken und</u>	I Anregungen vor:	
3. Wir bringen folgende <u>Bedenken und</u> Bedenken, Anregung:	l <u>Anregungen</u> vor:	
	l <u>Anregungen</u> vor:	
	l Anregungen vor:	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleit; Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungsplan ent- planerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird.  usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen schen Belange werden berücksichtigt. Die n einer moderaten Form vorangetrieben. Den	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleit; Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungsplan ent- planerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird.  usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen chen Belange werden berücksichtigt. Die	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleit; Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungsplan ent- planerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird.  usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen schen Belange werden berücksichtigt. Die n einer moderaten Form vorangetrieben. Den	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleit Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i Unterlagen ist ebenfalls zu entnehmen, dass E	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungspalen blanerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird. usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen chen Belange werden berücksichtigt. Die n einer moderaten Form vorangetrieben. Den Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleitt Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i Unterlagen ist ebenfalls zu entnehmen, dass Beteiligte Stelle:	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungsplan entrolanerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird. usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen chen Belange werden berücksichtigt. Die n einer moderaten Form vorangetrieben. Den Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.	
Begründung:  Das Planvorhaben soll Wohnbaufläche im Sin Flächennutzungsplan der VVG weist am Plans kann das Vorhaben, das eine Wohnbaufläche wickelt werden. Dies verlangt aber die bauleit Flächennutzungsplan geändert und das Plang Hervorzuheben ist der gleichzeitige Flächenta Flächen im Ortsteil Bohlingen. Die wirtschaftlic Eigenentwicklung des Ortsteiles Beuren wird i Unterlagen ist ebenfalls zu entnehmen, dass E	gener Ortsteil Beuren bereitstellen. Der geltende standort jedoch landwirtschaftliche Flächen aus. Daher benötigt, nicht aus dem Flächennutzungspalen blanerische Systematik. Schlüssig ist daher, dass der ebiet als "Wohnbau- und Grünfläche" dargestellt wird. usch mit der Bereitstellung von landwirtschaftlichen chen Belange werden berücksichtigt. Die n einer moderaten Form vorangetrieben. Den Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.	

4

LANDKREIS KONSTANZ

Stadtverwaltung Singen (Hohentwiel)

0 8. Juni 2021

ANDRATSAMT KONSTANZ | Beneciktinerplatz 1 | 78467 Konstanz gu 10.06. VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen c/o Stadt Singen -Stadtplanung

E2100004

Hohgarten 2 78224 Singen

Aktenzeichen:

Amt für Baurecht und Umwelt

ANSPRECHPERSON Herr Baumeister DIENSTGEBÄUDE

Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz

ZIMMER-NR. TELEFON E-MAIL

INFORMATION

+49 7531 800-1430 +49 7531 800-1419 clemens.baumeister@LRAKN.de Persönliche Beratung bitte telefonisch

vereinbaren.

2. Juni 2021

18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020- Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:

## Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:

Nach Einsichtnahme in den o.g. Flächennutzungsplan verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "Engener Straße" vom 24.02.2021, in der wir, aufgrund der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON GmbH zum Bebauungsplanverfahren (Bericht Nr. ACB-1020-8552/12 vom 08.10.2020), ohne rechtsverbindliche Festsetzung der dort genannten organisatorischen Einschränkungen des Betriebes erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert haben.

## Kreisarchäologie:

Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.

## Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.02.2021. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Abwägungsvorschlag siehe S. 13

Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird zur Kenntnis genommen.

## Landwirtschaft

Abwägungsvorschlag siehe S. 10



Aktenzeichen | E2100004

| S. 2

## Naturschutz:

Bereits mit Datum vom 24.02.2021 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben.

Im südlichen Bereich auf dem Flurstück 1194 auf der Gemarkung Singen befindet sich eine Streuobstwiese. Ob diese eine Streuobstwiese nach § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) darstellt, und demnach gemäß § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) zu erhalten ist, wird derzeit noch geprüft. Da sich im Übrigen an den Planinhalten nichts geändert hat, kann auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.02.2021 verwiesen werden.

## Straßenbauamt:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir aus fachlicher Sicht keine Einwendungen.

## Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz; Oberirdische Gewässer Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.

## Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.

Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz

# Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

## Zu Naturschutz:

Abwägungsvorschlag siehe Seite 10 / 11

Die Stellungnahmen der Abteilungen Straßenbauamt Wasserwirtschaft und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

5 Stadt Singen - Stadtplanung - AW: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Von: "Terlouw, Dietke Christiane (RPF)" <Dietke.Terlouw@rpf.bwl.de>

An: Stadt Singen - Stadtplanung <stadtplanung@singen.de>

Datum: 08.06.2021 12:01

Betreff: AW: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 –

Wohnbaufläche/Grünfläche - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher

Belange

Sehr geehrte Frau Martin, sehr geehrte Damen und Herren,

für die erneute Beteiligung in o.g. Verfahren bedanken wir uns.

Zu den Belangen der Raumordnung werden keine Bedenken vorgebracht. Aus redaktioneller Sicht weisen wir lediglich darauf hin, dass in der Entwurfs-Begründung noch ausgeführt wird, dass sich die 14. und 15. Änderung des FNP 2020 – entgegen dem tatsächlichen Sachstand - noch im Genehmigungsverfahren befinden.

Auch aus unseren Abteilungen 4 und 9 werden in Bezug auf die o.g. 18. Änderung des FNP 2020 keine Bedenken vorgebracht.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dietke Terlouw

#### Regierungspräsidium Freiburg

Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Bissierstraße 7, 79114 Freiburg

Tel: 0761 208 4667 (Mo, Di und Mi)

Mail: dietke.terlouw@rpf.bwl.de

Internet: www.rp-freiburg.de

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der tatsächliche Sachstand der inzwischen wirksamen FNP-Änderungen wird in der Begründung aktualisiert. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden äußerten in ihren Antwortschreiben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen:

- Gemeinde Hilzingen, E-Mail vom 29.04.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH. E-Mail 29.04.2021
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, E-Mail vom 30.04.2021
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, E-Mail vom 04.05.2021
- Gemeinde Gottmadingen, E-Mail 26.05.2021
- Vodafone BW GmbH Unitymedia, E-Mail 08.06.2021

Folgende außerstädtischen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sehen ihren Aufgabenbereich durch die Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht berührt und äußerten sich nicht:

- Abwasserzweckverband Hegau-Nord
- Abwasserzweckverband Hegau-Süd
- Agentur f
  ür Arbeit Konstanz
- Alt-Katholische Kirche St. Thomas, Singen
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BLHV)
- BUND Naturschutz Zentrum Westlicher Hegau
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Freiburg Sparte Verwaltungsaufgaben
- E ON Energie AG
- EnBW Energie Baden-Württemberg AG
- Energiedienst AG
- Erzbischöfliches Bauamt Konstanz
- Evangelischer Verwaltungszweckverband Schwarzwald-Bodensee (ekiba)
- Freie evangelische Gemeinde Singen (FeG)
- Freikirche der Siebenten Tags-Adventisten
- Gemeinde Aach
- Gemeinde Moos
- Stadt Radolfzell

- Handelsverband Südbaden
- Handwerkskammer Konstanz
- IHK Bodensee-Oberschwaben
- Kath. Pfarramt Rielasingen St. Bartholomäus & St. Stephan
- Katholische Kirche Herz-Jesu, Singen
- Kläranlage Bibertal-Hegau
- Landespolizeipräsidium Konstanz, Abteilung Prävention
- NABU-Bodenseezentrum Radolfzell-Hegau e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.2 Neubauleitung
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Röm.-kath. Kirchengemeinde Mittlerer Hegau
- Thüga Energie GmbH
- Stadt Stockach

Es wird davon ausgegangen, dass von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden. Der Stadt Singen sind in diesem Zusammenhang auch keine Sachverhalte bekannt, die für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von Bedeutung sein könnten.

Stadt Singen / Fachbereich Bauen / Abteilung Stadtplanung / 30.06.2021