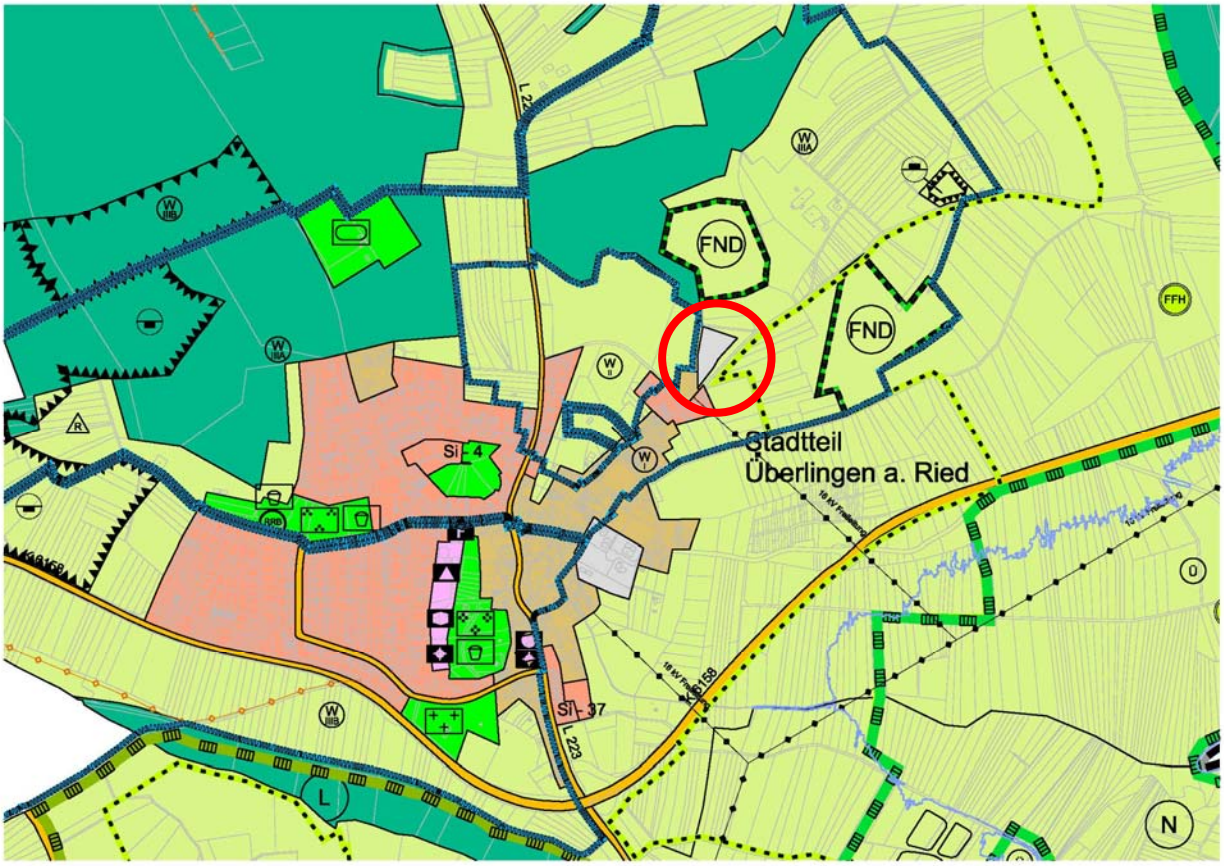
14. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Wohnbaufläche – Singen-Überlingen a.R.

Plandarstellung Flächennutzungsplan 2020 - Planausschnitt

In dem seit dem 24.11.2010 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt

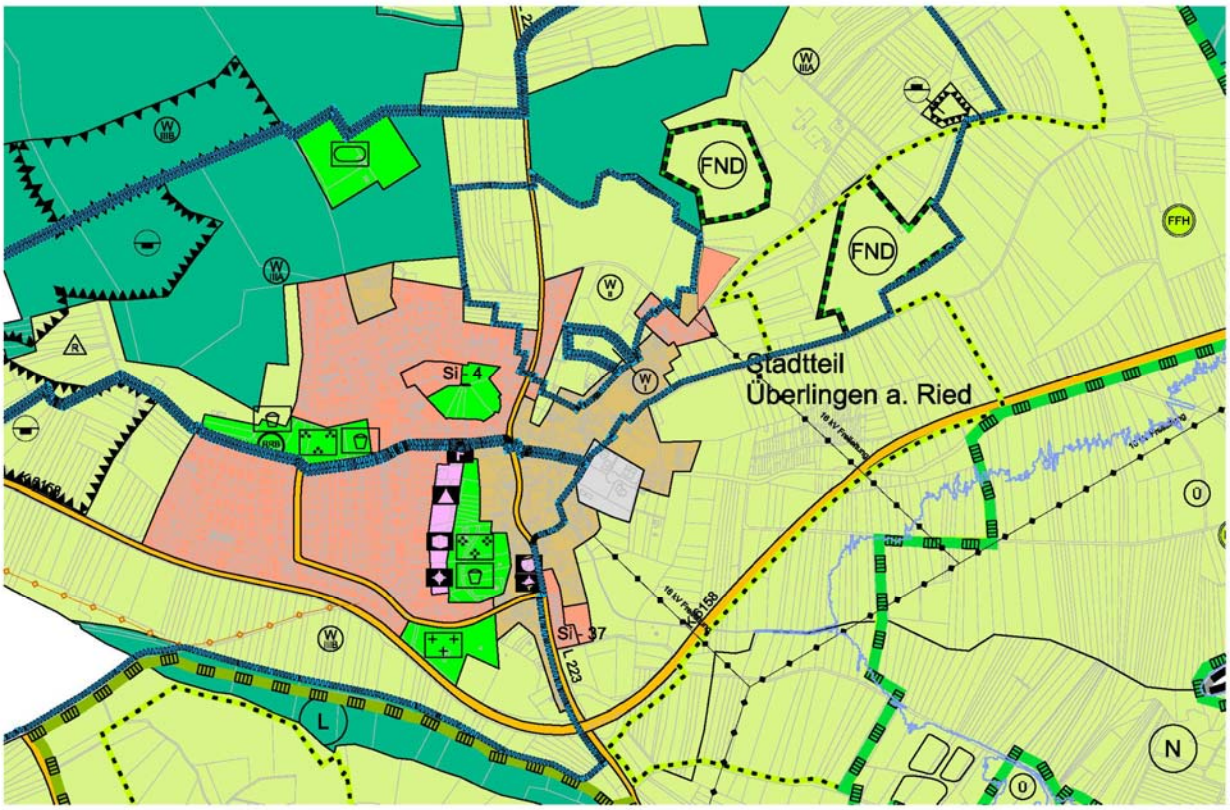


Plandarstellung ohne Maßstab

14. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Wohnbaufläche – Singen-Überlingen a.R.

Geplante Darstellung - Planausschnitt

geplante Darstellung: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Fläche: ca. 0,49 ha



Plandarstellung ohne Maßstab

Stadt Singen, Fachbereich Bauen
Abt. Stadtplanung – 03.02.2020

14. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.

Begründung

Rechtsgrundlagen
gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 1 bis 23 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung 1990 (PanzV90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBI. I S.1057)

Gemeinde	**Stadt Singen, Gemarkung Überlingen a.R.**
Änderung:	**Darstellung Wohnbaufläche**
Fläche in ha	**ca. 0,47 ha**

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Überlingen am Ried und beträgt ca. 0,47 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der beiliegenden Plandarstellung.

Übersichtsplan – ohne Massstab

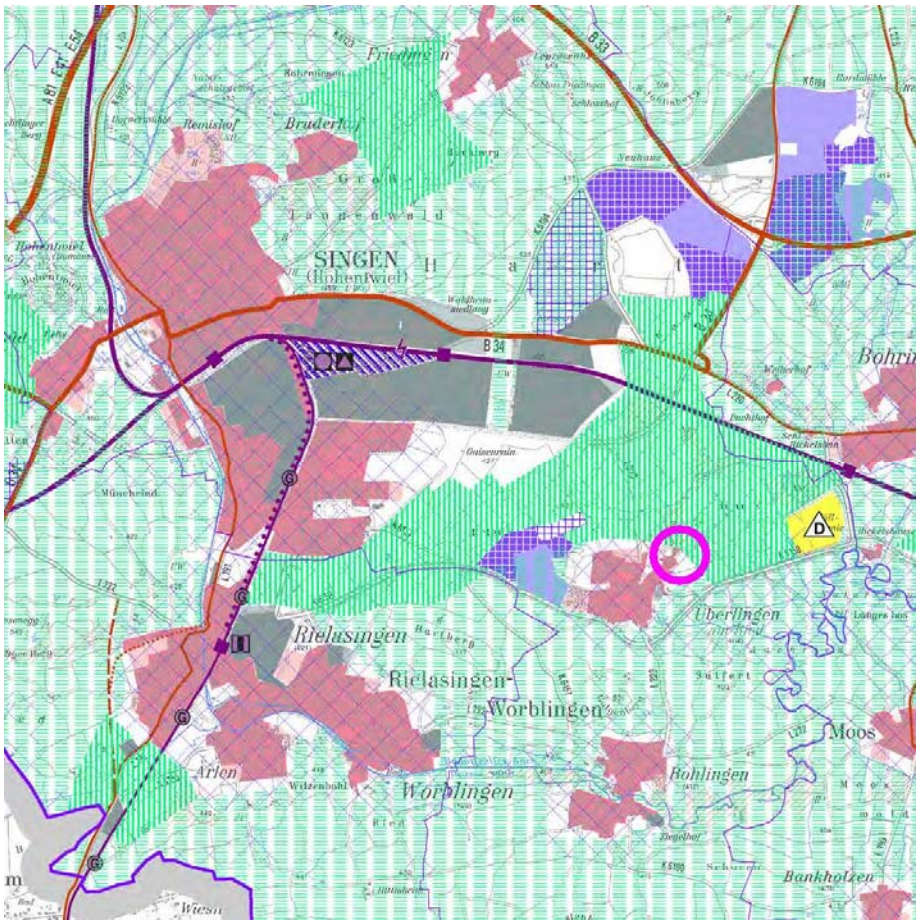
Planungsrecht

Singen ist gemäß **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002)** Mittelzentrum, zu dessen Mittelbereich (Verflechtungsbereich) die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen,Volkertshausen, Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Büsingen, Gailingen, Hilzingen und Tengen zählen. Außerdem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau zu berücksichtigen. Im LEP 2002 zählt Singen zur LEP Raumkategorie des Verdichtungsraums (Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung) und liegt im Schnittpunkt dreier Landesentwicklungsachsen: Geisingen/Immendingen – Singen – Radolfzell – Konstanz; Singen – Schaffhausen – Zürich; Singen – Stockach – Überlingen.

Der **Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein – Bodensee** legt die Stadt Singen als Mittelzentrum mit oberzentraler Ergänzungsfunktion fest. Singen ist darüber hinaus Schwerpunkt für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe. Eine der Ursachen für die überdurchschnittliche Zentralität und Verkehrsgunst der Stadt Singen ist ihre Lage im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen. Der Mittelbereich Singen wird von drei Landesentwicklungsachsen, die sich alle in Singen schneiden, berührt.

Im Bereich des Plangebietes weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen aus.

Der **Regionalplan 2000** des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde 1996 genehmigt und 1998 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Regionalplans wurde begonnen.



Ausschnitt aus Regionalplan 2000

Ziel und Anlass der Planung / Städtebauliche Zielsetzungen

Seit Jahren nimmt die Bevölkerung der Stadt Singen stetig zu, am 01.01.2018 hat Singen 47.968 Einwohner. Die wachsende Bevökerung der Stadt Singen zeigt, dass die Menschen die Stärken der Stadt Singen sowohl im Bildungssektor, Wirtschaft- und Handelssektor aber auch im kulturellen Bereich sowie der verkehrlichen Anbindung schätzen und ihren Wohnstandort nach Singen und in die sechs Ortsteile verlagern.

Mit dem Dorfentwicklungskonzept für den Singener Ortsteil Überlingen am Ried wurde im Jahr 2007 beschlossen, dass der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung Überlingens die sanfte Nachverdichtung des Ortskerns sein soll. Seither werden am Ortsrand keine neuen Baugebiete entwickelt, auch um den Ortskern zu stärken. Das Baugebiet „Vogelplatz“ am südwestlichen Ortsrand war das letzte großflächige Neubaugebiet am Ortsrand, das bereits zwischen 2003 und 2012 besiedelt wurde. Seither wurden nur Wohnbauflächen innerhalb des Dorfkerns entwickelt und Schritt für Schritt bebaut.

Im Herbst 2009 wurde auf der Grundlage eines „Aktivierungskonzeptes - Vertiefende Untersuchung zur möglichen Aktivierung des innerörtlichen Potentials“ ein Antrag auf Förderung von Bauvorhaben der Innenentwicklung mit Mitteln aus dem „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum“ (ELR) gestellt. Inzwischen konnten einige Projekte im Ortskern von Überlingen realisiert werden. Das Ziel, weitere Wohnbauprojekte durch die Schließung innerörtlicher Baulücken zu realisieren, wird mit Priorität weiterverfolgt. Auch mit der Entwicklung der beiden in den Jahren 2015 und 2017 zuletzt entwickelten Baugebiete „Stöckle“ und „Unterdorf“ in Überlingen für jeweils ca. 8 Baugrundstücke für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser, die ebenfalls innerhalb des Dorfes liegen.

Um im Ortsteil Überlingen am Ried nun weitere Wohnflächen zur Verfügung stellen zu können, soll die Umnutzung der bestehenden, aber nicht mehr gewerblich genutzten Fläche zu Wohnzwecken ermöglicht werden. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 0,47 ha. Es sollen etwa 15 Reihenhäuser auf dieser Fläche entstehen.

Die städtebauliche Zielsetzung der Innenentwicklung und auch die Entwicklung von untergenutzten Flächen um den dringenden Wohnbedarf in der Stadt Singen zu decken, wird mit der Umnutzung dieser bisherig gewerbliche genutzten Fläche weiterverfolgt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Überlingen und ist über die Härdlestraße erschlossen. Die Lage und auch die bestehende Erschließung des Grundstückes ist nur bedingt für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Entweder ist eine Anfahrt über die innerortsliegenden Brunnen-, Ried- und Härdlestraße möglich oder über die schmale Stockstraße durch ein Wasserschutzgebiet Zone II, welche für eine gewerbliche Andienung nur bedingt geeignet ist. Die Nutzung dieses Grundstücks am Ortsrand als Wohnbaufläche führt zu einer Aufwertung der benachbarten bestehenden Wohnnutzungen, die entlang der Härdlestraße und des Stockwegs bereits bestehen.

Der Übergang zur unbebauten Landschaft im Norden und Osten wird durch den Erhalt der nördlich und östlich des Gundstücks bestehenden Grünfläche mit dem vorhandenen Baumbestand geschaffen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf der nicht mehr gewerblich genutzten Fläche geschaffen werden.

Das Planungsgebiet ist im FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wirksam seit 24.11.2010 (zuletzt

geändert durch die 8. Änderung vom 22.11.2017) als Gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden.

Bei den beiden parallel laufenden FNP-Änderungsverfahren 14. Änderung FNP 2020 und 15. Änderung FNP 2020 wird ein Flächentausch von Gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche vorgenommen:

Der Abgang der Gewerblichen Baufläche in Singen-Überlingen in einer Größenordnung von 0,47ha (14. Änderung FNP 2020) wird durch den Zugang von Gewerblicher Baufläche im Bereich „Schanz“, Singen (15. Änderung FNP 2020) mit einer Größe von 0,56 ha annähernd flächengleich ausgeglichen. Der Zugang von gewerblicher Baufläche liegt bei ca. 900m², was auf der FNP-Ebene aufgrund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplans als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Zugang von Wohnbaufläche in Singen-Überlingen in einer Größenordnung von 0,47 ha (14. Änderung FNP 2020) wird durch den Abgang von Wohnbaufläche im Bereich „Schanz“, Singen (15. Änderung FNP 2020) mit einer Größe von 1,13 ha jedoch nur teilweise ausgeglichen. Der Abgang von Wohnbaufläche beträgt insgesamt ca. 6600m². Dieser Verlust an Wohnbaufläche wird in einem weiteren FNP-Änderungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt in Anrechnung gebracht werden.

Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange (Mensch: Gesundheit / Wohnen/ Erholung / Freizeit / Bevölkerung), Schutzgut Fläche, Boden, Pflanzen / Tiere / Biodiversität /Schutzgebiete, Schutzgut Wasser: Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention, Klima / Luft, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- / Sachgüter, Emissionen / Abfall, Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge sind im beiliegenden Steckbrief erläutert und dargestellt.

Zusammenfassend lassen sich die Eingriffsschwerpunkte und die erheblichen Umweltfolgen wie folgt beurteilen:
Durch die Umnutzung einer bestehenden gewerblichen Fläche für Wohnbauzwecke gehen einige (Zier-)Gehölze verloren. Insgesamt entsteht aber duch den geringeren Versiegelungsgrad neuer Lebensraum für Tiere in den Hausgärten. Die Entsiegelung ist für Boden und Grundwasser positiv zu bewerten.

Nachrichtliche Übernahmen

Grundwasserschutz

Gemäß Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz liegt das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet Zone IIIa. Die jeweiligen in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz festgestellten Schutzbestimmungen und die jeweils gültigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten für die Hegauer Aach liegen vor.
Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet.

Hinweise

Denkmalschutz / Bodendenkmale

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731 / 61229 oder 0171 / 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde/Befunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für die Fundbergung einzuräumen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vieren Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (EMail: Abteilung 8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Altlastenverdachtsfläche

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „Härdlestaße 15“. Der Anfall von Schadstoffbelastungen im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei künfligen Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

Stadt Singen, Fachbereich Bauen
Abt. Stadtplanung – 03.02.2020

Anlagen:

- Plandarstellung
- Umweltbericht/Steckbrief

Verfahren

14. Änderung Flächennutzungsplan 2020
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Wohnbaufläche, Singen-Überlingen a.R

BESCHLUSSFASSSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB	AM	29.11.2018		
ENTWURFSBESCHLUSS, BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	23.05.2019		
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM	08.07.2019	BIS	09.08.2019
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	08.07.2019	BIS	09.08.2019
BETEILIGUNG DER ÖFFENTILICHKEIT § 3 (2) BAUGB und BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	28.10.2019	BIS	29.11.2019
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM			

DIENSTSIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER DER STADT SINGEN
VORSITZENDER DER VVG

GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB AM

DIENSTSIEGEL

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM
GEMÄSS § 6 (5) BAUGB IST DIE 14. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 SOMIT WIRKSAM

Stadt Singen

Umweltsteckbrief zur 14. Änderung des FNP 2020

Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.

Stand: 27.03.2019

Auftraggeber:	Stadt Singen – Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung Fr. Sonja Martin Hohgarten 2 78224 Singen / Hohentwiel
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 www.365grad.com
Projektleitung:	Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	M.Sc. Viktoria Vornehm Tel. 07551 949558 8 v.vornehm@365grad.com
Projekt:	2208_bs

1. Vorbemerkungen

Aufgrund der wachsenden Bevölkerung der Stadt Singen und der Ortsteile steigt die Nachfrage nach Wohnraum. Nach dem Beschluss des Ortsentwicklungskonzeptes des Singener Teilortes Überlingen am Ried wurden bereits Nachverdichtungen im Ortskern durchgeführt. Nun ist die Umnutzung der bestehenden gewerblichen Fläche im Nordosten des Ortes zu Wohnfläche geplant.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,47 ha umfasst das Flurstück 784/2 der Gemarkung Überlingen. Die Fläche ist über die Härdlestraße erschlossen. Da es sich um eine ehemalige Kiesabbbaufläche handelt, liegt die Fläche vertieft im Gelände. Die an das Plangebiet angrenzenden Grünflächen nördlich und östlich (Böschung) sollen als solche erhalten bleiben. Bestand im Plangebiet sind gewerbliche Flächen mit Gebäuden und versiegelten Flächen sowie einzelne (Zier-)Gehölze.

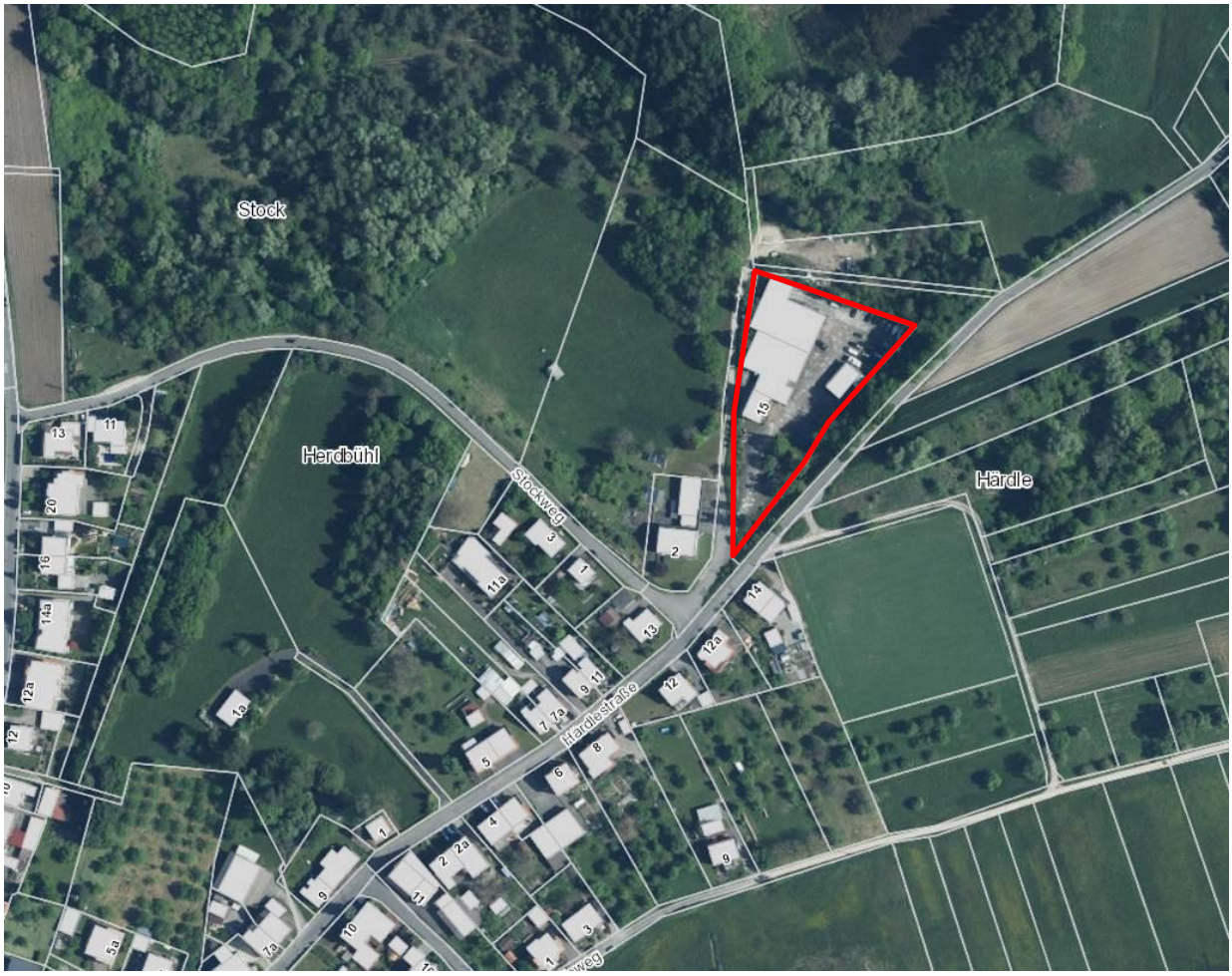
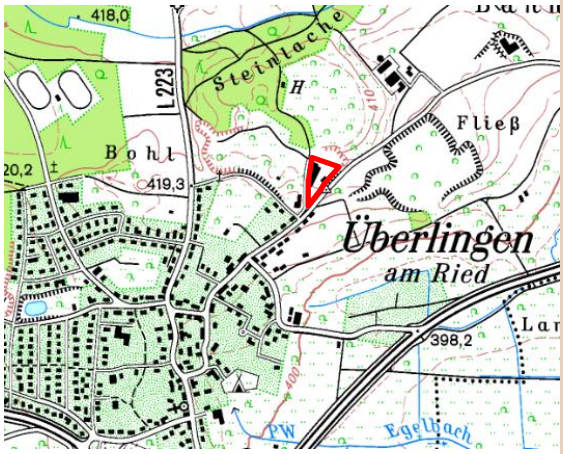
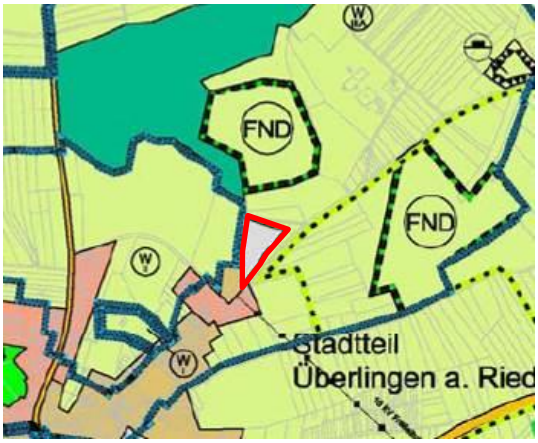


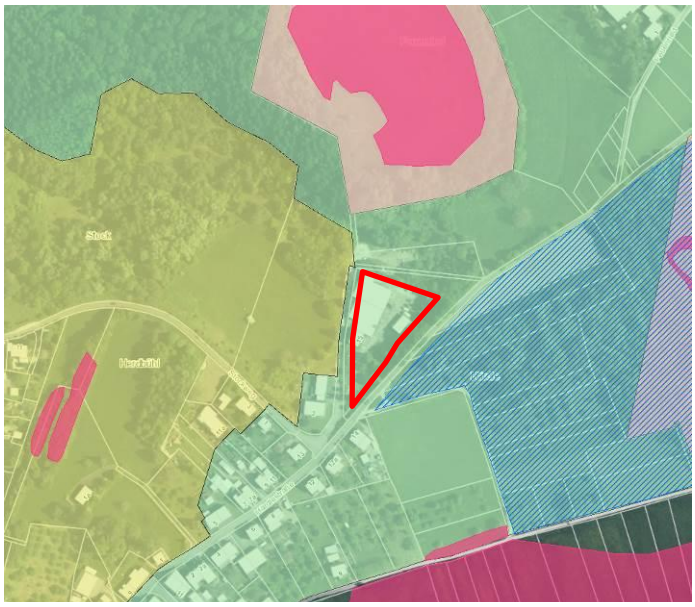
Abbildung 1: Lage des Vorhabens (rot umrandet) am nordöstlichen Rand von Überlingen a.R. (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 19.03.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

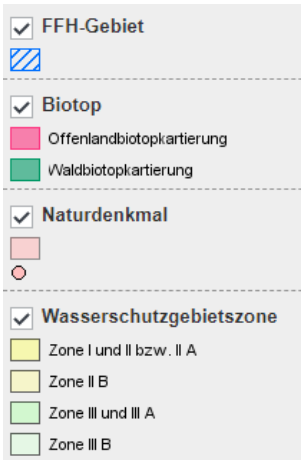
1.	Bezeichnung	**Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.**		
2.	**Lage des Vorhabens**		**FNP-Darstellung**	
	Gemeinde	Singen (Hohentwiel)	bisher	Gewerbliche Baufläche
	Gemarkung	Überlingen	geplant	Wohnbaufläche
	Größe	Ca. 0,47 ha		
2.1	*Übersichtslageplan (TK 25)*		*Ausschnitt FNP*	





2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation





Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 19.03.2019, unmaßstäblich

Südlicher Bereich der Fläche

Nördlicher Teil der Fläche; im Hintergrund die Böschung zur Härdlestraße

	Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.
3.	**Planung**
3.1	*Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens*
	Geplant ist die Umnutzung einer gewerblichen Fläche für Wohnbebauung im Nordosten von Überlingen am Ried um den steigenden Wohnbedarf in Singen und den Ortsteilen zu decken. Die gewerbliche Nutzung wird aufgegeben.
3.2	*Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);*
	Regionalplan (2000): Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen. Nördlich angrenzend befindet sich eine Grünzäsur. Sie wird nicht tangiert. Landschaftsplan (2005): Im Landschaftsplan von 2005 befindet sich das Plangebiet innerhalb der Grünzäsur. (Maßstabsungenauigkeit)
4.	**Bestand**
4.1	*Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)*
	Das Plangebiet befindet sich auf einer gewerblich genutzten Fläche (Autohändler etc.). Es ist weitgehend versiegelt bzw. von Gebäuden bestanden. Im südlichen Teil befinden sich einige Gehölze (Waldkiefer, Salweide, Eiche) innerhalb der Fläche sowie am westlichen Rand kleinere gärtnerische Gebüschflächen. Die östlich angrenzende ca. 4 m hohe Böschung zur Härdlestraße ist von Gehölzen (Eichen, Robinien etc.) bestanden.
4.2	*Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen*
	Das Gebiet liegt relativ ruhig. Durch die gewerbliche Nutzung sind die Böden zu etwa 80-90% versiegelt und können ihre natürlichen Funktionen bereits im Bestand nicht erfüllen. Gemäß der historischen Erhebung von altlastenverdächtigen Flächen ist die Fläche als Altstandort gekennzeichnet.
4.3	*Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens*
	Im Plangebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des BNatschG. Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb der Fläche. Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet „WSG TB ÜBERLINGEN A.R., Überlingen a.R." Zone III und IIIA. Die Zone I und II bzw. IIA beginnt direkt westlich des Plangebietes. Es sind keine Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund betroffen. Im Umfeld des Plangebietes: Ca. 25 m südöstlich beginnt das FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen" (Nr. 8219341). Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Untersee des Bodensees" (Nr. 8220401) befindet sich etwa 480 m südwestlich der Fläche. 100 m nördlich der Fläche liegt das geschützte Offenlandbiotop „Feuenried bei Überlingen a.R." (Nr. 182193350021). 150 m südlich des Plangebietes befindet sich der „Feuchtbiotopkomplex östl. Überlingen a.R." (Nr. 182193350013). Rd. 215 m östlich liegt das Biotop „Kiesgrube Fließ östl. Überlingen a.R." (Nr. 182193350012) und 220 m westlich das „Feldgehölz bei Überlingen a.R." (Nr. 182193350011). 50 m nördlich liegt das Flächenhafte Naturdenkmal „Feuenried" (Nr. 83350750022). 190 m östlich des Vorhabens befindet sich das Flächenhafte Naturdenkmal „Kiesgrube Fließ" (Nr. 83350750024).
5.	**Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)**
	Die Inanspruchnahme und Umnutzung bereits anthropogen geprägter Flächen (Gebäude, versiegelte Flächen) ist positiv zu bewerten und wirkt dem Flächenverbrauch entgegen. Alternative sinnvolle Flächen für Wohnbebauung in Überlingen a.R. stehen derzeit nicht zur Verfügung, in den vergangenen Jahren wurden bereits Flächen in der Ortslage über Nachverdichtung als Wohnflächen ausgewiesen.

	Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.	
6.	**Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung** (Konfliktschwerpunkte **fett** gedruckt)	**Auswirkungs-intensität**
6.1	*Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung*	
	Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit zu erwarten. Die Fläche grenzt im Westen an bestehende Wohnbebauung an. Auf der Härdlestraße verläuft ein Wander- und Radweg in Richtung Böhringen. Maßgeblicher KFZ-Verkehr besteht dort nicht. Die Erholungsfunktion wird durch die geplante Wohnbebauung nicht negativ beeinflusst.	-
6.2	*Pflanzen / Tiere / Biodiversität*	
	Die großflächig versiegelte Fläche stellt nur randlich einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Im Süden der Fläche befinden sich einige große Bäume, die Habitatstrukturen für Vögel und ggf. Jagdrevier für Fledermäuse bieten. Die nördlich und östlich der Fläche angrenzenden Grünflächen mit Baumbestand sollen erhalten werden. An den Gebäuden haben sich keine Hinweise auf Bruthabitate von Vögel oder Fledermäuse ergeben.	•
6.3	*Fläche*	
	Durch die Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche als Wohnbaufläche wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Da die Fläche bereits teilweise überbaut ist, entsteht keine zusätzliche Zerschneidungswirkung der Landschaft.	-
6.4	*Boden*	
	Die Böden sind weitestgehend versiegelt (Betriebsgebäude und Hofflächen). Die in der Umgebung natürlich anstehenden Böden sind überwiegend Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern aus Lehmsand, Schluff und Lehm, skeletthaltige meist flach- bis mittelgründige Böden. Im Untergrund befindet sich Kies. Die Fläche ist des Weiteren ein ehemaliges Abbaugebiet für Rohstoffe, das rekultiviert wurde (LGRB Kartendienst). Da die Fläche eine Rohstoffabbaufläche darstellt, liegen keine Bodenfunktions-bewertungen vor. Durch die Entsiegelung eines Teils der Fläche, beispielsweise im Bereich der Hausgärten, entsteht voraussichtlich eine Aufwertung für das Schutzgut Boden (maximal zulässige Versiegelungsrate in einem Wohngebiet beträgt 60% (GRZ 0,4 + 50% für Nebenanlagen), derzeitige Versiegelung ca. 80-90%.	+
6.5	*Grundwasser*	
	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland" (Grundwasserleiter) und innerhalb des Wasserschutzgebietes „Überlingen a.R." Zone III und IIIA. Durch die Entsiegelung steigt die Grundwasserneubildungsrate geringfügig. Durch die Umnutzung einer Gewerbefläche zu Wohnbauflächen reduziert sich zudem die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.	+
6.6	*Oberflächenwasser / Retention*	
	Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer und es liegt außerhalb von Überschwemmungsflächen.	-
6.7	*Klima / Luft*	
	Durch die teilweise Entsiegelung von versiegelten Flächen ist mit einer positiven Wirkung auf das Lokalklima zu rechnen (maximal zulässige Versiegelungsrate in einem Wohngebiet beträgt 60% (GRZ 0,4 + 50% für Nebenanlagen), derzeitige Versiegelung ca. 80-90%.	+

* Auswirkungsintensität: ••• hoch; •• mittel; • gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

	Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.	
6.8	*Landschaft / Ortsbild*	
	Durch den ehemaligen Kiesabbau sowie die gegenwärtige Überbauung der Fläche sind das Landschaftsbild und die ursprüngliche Topographie bereits nachhaltig gestört. Bei Erhalt der bestehenden Eingrünung im Osten und Norden sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Es ist tendenziell mit einer Verbesserung des Ortsbildes zu rechnen.	-
6.9	*Kultur- und Sachgüter*	
	Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Ein Sachgut stellen der bestehende Gewerbebetrieb und die Gebäude dar.	-
6.10	*Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)*	
	Ca. 25 m südöstlich beginnt das FFH-Gebiet „Mettnau und Radolfzeller Aach unterhalb Singen" (Nr. 8219341). Es umfasst die eiszeitlich geprägte Grundmoränen-Landschaft mit Riedkomplexe entlang der Aach, Auwald, Verlandungs- und Streuwiesenkomplexe sowie Flachwasserzonen des Zeller Sees. Erdgeschichtlich bedeutsame. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Untersee des Bodensees" (Nr. 8220401) befindet sich etwa 480 m südwestlich der Fläche. Aufgrund der seit Jahren schon bestehenden Nutzung und der Barrierewirkung der auf einer hohen Böschung gelegenen Härdlestraße ist nicht mit negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser-, oder Luftpfad zu rechnen.	-
6.11	*Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge*	
	Geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushaltes durch mehr Versickerung von Niederschlagswasser, Teilentsiegelung, mehr Grünflächen ⇨ positive Auswirkungen auf die Vegetation und Tierwelt	+
6.12	*Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen*	
	Durch die Umnutzung einer bestehenden gewerblichen Fläche für Wohnbauzwecke gehen einige (Zier-)Gehölze verloren. Insgesamt entsteht aber durch den geringeren Versiegelungsgrad neuer Lebensraum für Tiere in den Hausgärten. Die Entsiegelung ist für Boden und Grundwasser positiv zu bewerten.	
	Beurteilung der Umweltbelange: Bevorzugtes Gebiet	

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

* Auswirkungsintensität: ••• hoch; •• mittel; • gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

	Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.
7.	**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**
7.1	*Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen*
	• Erhalt und Sicherung der nördlich und östlich angrenzenden Grünflächen und Schutz während der Bauzeit ⇨ Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild • Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes ⇨ Erhalt bzw. Wiederherstellung von Funktionsbezügen und Lebensräumen • Verwendung von offenporigen Belägen auf Hof- und Stellflächen • Freimachen des Baufeldes (Rodung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden) außerhalb der Vogelbrutzeit • Verwendung von insektenfreundlichen, nach unten strahlenden Leuchtmitteln zur Straßenbeleuchtung • Empfehlung: Dachbegrünung
7.2	*Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)*
	• Differenziertes Regenwassermanagement zu schadlosen Beseitigung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers • Nutzung Regenerativer Energien wie Solarenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen), Erdwärme im Einzelfall prüfen • Minimierung von Emissionen durch Verwendung technischer Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik • Maßnahmen zu Klimaanpassungen sind zu prüfen • Sachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Abfällen
8.	**Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte**
	Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung auf dem stark vorbelasteten Grundstück wird voraussichtlich eine Verbesserung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes erreicht, daher besteht kein Kompensationsbedarf. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt durch die Rodung von einzelnen Gehölzen kann durch Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Neupflanzungen von Gehölzen im Gebiet minimiert werden.
9.	**Weiteres Vorgehen**
9.1	*Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf*
	☐ UVS nach UVPG ☐ Umweltbericht nach BauGB ☐ FFH-Erheblichkeitsprüfung ☐ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel ☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen: ☐ Vögel ☐ Amphibien ☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer ☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken ☒ Entwässerungskonzept, Regenwasser-management ☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung ☒ Baugrundgutachten ☐ Klimauntersuchung ☐ Immissionsschutzgutachten (Geruch) ☐ Verkehrsgutachten ☒ Altlastenerkundung

Stand: 27.03.2019

* Auswirkungsintensität: ••• hoch; •• mittel; • gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG Singen – Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R.

ABWÄGUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

(fristgerecht eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung)

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde fristgerecht vom 8. Juli 2019 bis einschließlich 9. August 2019 durchgeführt.
Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde fristgerecht vom 8. Juli 2019 bis einschließlich 9. August 2019 durchgeführt.

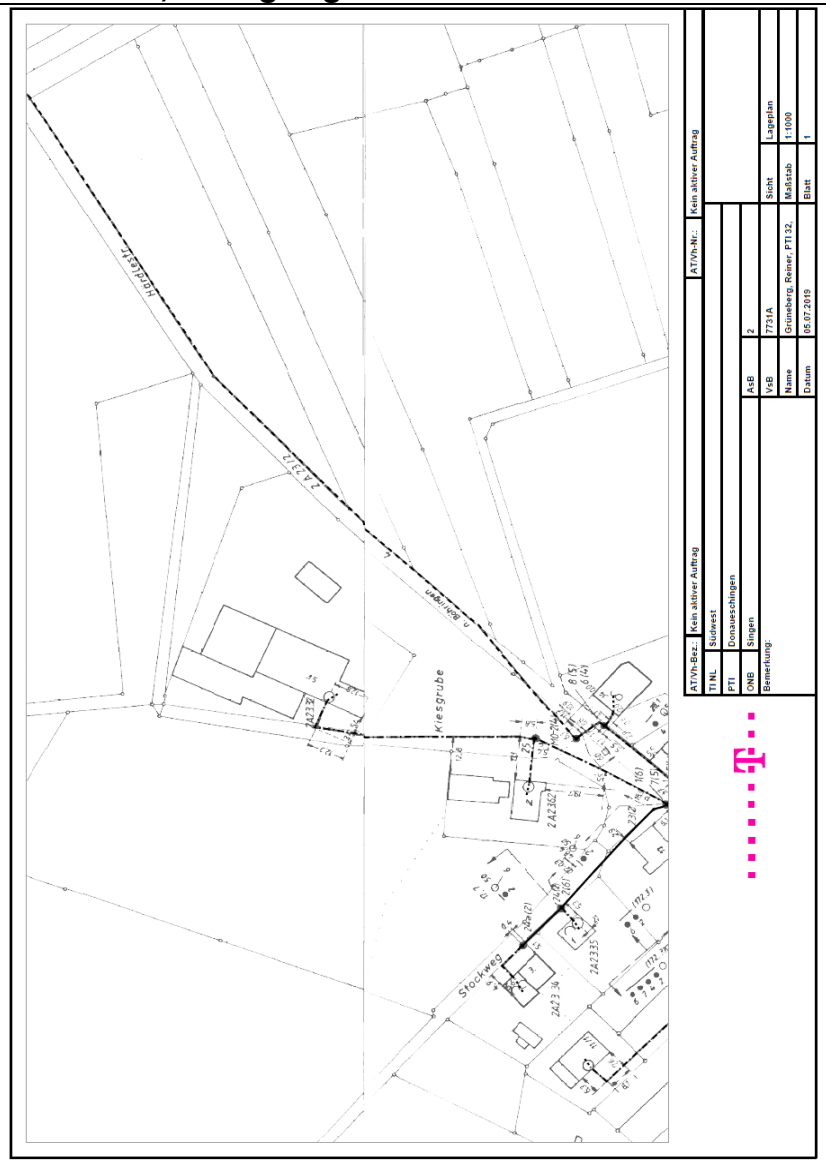
Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde fristgerecht vom 28. Oktober 2019 bis einschließlich 29. November 2019 durchgeführt.
Die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde fristgerecht vom 28. Oktober 2019 bis einschließlich 29. November 2019 durchgeführt.

Im Folgenden sind die fristgerecht eingegangen Anregungen/Stellungnahmen in der Reihenfolge der oben genannten Verfahrensschritte aufgeführt. Links jeweils die Original-Stellungnahmen und rechts dazu die Abwägung der Verwaltung bzw. das weitere Vorgehen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Namen von Beteiligten im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB abgedeckt.

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
1	**Von:** KONSTANZ.PP.FEST.E.V <KONSTANZ.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> **An:** "stadtplanung@singen.de" <stadtplanung@singen.de> **Datum:** 05.07.2019 09:48 **Betreff:** AW: 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB **CC:** Verena Auer <Verena.Auer@singen.de>, KONSTANZ.PP.FEST.E.L <KONSTANZ.PP.F... Sehr geehrte Damen und Herren, das Polizeipräsidium Konstanz hat vom Beschluss der 14. Änderung des FNP 2020 Kenntnis genommen. Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung. Mit dem Bau von 15 Reihenhäusern erhöht sich das Verkehrsaufkommen in dem Bereich jedoch spürbar. Sofern die Wohnhäuser zukünftig direkt von der Härdlestr. Erschlossen werden sollen, halten wir eine Verbreiterung der Straßenfläche für geboten, da sich zukünftig hier auch die Begegnungsfälle erhöhen werden. Südwestlich des Stockweges weist die Härdlestraße eine Breite von ca. 6,5 m auf. Nordöstlich von der Einmündung des Stockweges regen wir eine Verbreiterung auf mindestens 6 m an, um Begegnungsfälle von landwirtschaftlichem Verkehr bzw. Lieferverkehren mit dem zukünftigen Individualverkehr zu ermöglichen. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten. Mit freundlichen Grüßen Andreas Tast _____ Polizeipräsidium Konstanz FESt - Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz Tel. 0049 7531 995-3132	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan wird die Art der baulichen Nutzung - hier: Wohnbaufläche - dargestellt. Die Anmerkungen sind für die FNP-Änderung nicht relevant.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
2	**Von:** <Reiner.Grueneberg@telekom.de> **An:** <stadtplanung@singen.de> **Datum:** 05.07.2019 09:39 **Betreff:** AW: 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB **Anlagen:** Überlingen_Härdlestr.pdf Sehr geehrte Damen und Herren ! Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Sollte die Bebauung der Fläche kommen wende sich bitte der Bauherr an die Bauherrenberatung der Telekom.. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email:**Bbb-Donaueschingen@telekom.de**. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt. Mit freundlichen Grüßen Reiner Grüneberg **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** T NL SW Reiner Grüneberg PTI 32 Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen +49 771/858-575 (Tel.) E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de	Die Stellungnahme ist für die FNP-Änderung nicht relevant und wird in diesem Verfahren zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
		

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
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 Ref. 21 Bissierstraße 7 79114 Freiburg Freiburg i. Br., 17.07.19 Durchwahl (0761) 208-3059 Name: Matthias Kostyra Aktenzeichen: 2511 // 19-06483 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020, VVG Singen,Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen Gemeinde Singen (Hohentwiel), Lkr. Konstanz TK 25: 8119 Eigeltingen, TK 25: 8219 Singen (Hohentwiel))** **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB** Schreiben/E-Mail vom 05.07.2019 Anhörungsfrist 09.08.2019 **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. **1 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	LGRB Az. 2511 // 19-06483 vom 17.07.19 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ 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 Plangebietes innerhalb der Schutzzone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Überlingen a. R." (WGS-Nr.: 335065) sowie die entsprechende Beachtung der zugehörigen Rechtsverordnungen wird in der textlichen Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Weitere, sowie die o. a. ergänzende 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.	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	LGRB Az. 2511 // 19-06483 vom 17.07.19 Seite 3 **Allgemeine Hinweise** 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. 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. Matthias Kostyra	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
4		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

Stadt Singen
Fachbereich Bauen
Abteilung Stadtplanung
Frau Sonja Martin
stadtplanung@singen.de

Anhörungsformular

- ☒ Flächennutzungsplan 2020 – 14. Änderung
- ☐ Bebauungsplan für das Gebiet
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ 1. Wir sind von der Planung nicht betroffen und verzichten auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren.

☒ 2. Wir haben keine Bedenken und Anregungen.

☐ 3. Wir bringen folgende Bedenken und Anregungen vor:

Bedenken, Anregung:

Begründung:

Das Planareal wird gewerblich nicht mehr genutzt und kann eher als Gewerbebrache eingeschätzt werden. Daher soll die Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan zu ändern in der Weise, dass die gewerbliche Baufläche (G-Fläche) künftig als Wohnbaufläche (W-Fläche) ausgewiesen wird. Aufgrund der generell starken Nachfrage nach Wohnraum in der Region ist es sinnvoll, jede geeignete Fläche mit der Zweckbestimmung Wohnen zu erschließen. Immerhin können auf dem Planareal 15 Reihenhäuser errichtet werden.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Belange der Umwelt beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind deshalb nicht berührt, da aufgrund der geringen Attraktivität des Planareals eine gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen war.

Beteiligte Stelle:

Industrie- und Handelskammer
Hochrhein-Bodensee
Reichenaustr. 21
78467 Konstanz

Konstanz, 26. Juli 2019 Pa/Ri

Bertram Paganini
Geschäftsführer

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
5	Seite 1 von 3 **Stadt Singen - Stadtplanung - 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB** **Von:** "Urch, Anja" <Anja.Urch@thuega-netze.de> **An:** "stadtplanung.stadt@singen.de" <stadtplanung.stadt@singen.de> **Datum:** 22.07.2019 11:15 **Betreff:** 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Sehr geehrte Frau Martin, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 05.07.2019. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Für die elektrische Versorgung des Gebiets ist es notwendig das Niederspannungsnetz zu ertüchtigen (Länge 210m). Bitte beachten Sie die bestehenden Gasleitungen. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da. Mit freundlichen Grüßen Anja Urch Thüga Energienetze GmbH Industriestraße 7 78224 Singen Tel. 07731/1480-2511 Fax 07731/1480-4511 E-Mail anja.urch@thuega-netze.de Sie finden uns im Internet unter http://www.thuega-energienetze.de Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Markus Gute (Sprecher), Dipl.-Betriebswirt (FH) Reinhard Wendl; Eingetragen beim Amtsgericht München HRB 166 526 - St-Nr. 143/317/22058 - St-ID-Nr. DE 251 704 364 Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. EMAS .. file:///C:/Temp/XPGrpwise/5D359ABDsingen_2stadt10016A7074131BF1/GW_0000... 23.07.2019	Die Stellungnahme ist für die FNP-Änderung nicht relevant und wird in diesem Verfahren zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
6	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br. Freiburg i. Br. 01.08.2019 Name Dietke Christiane Terlouw Durchwahl 0761 208-4667 Aktenzeichen 21-2511.1-3 (Bitte bei Antwort angeben) Stadt Singen Fachbereich Bauen Abt. Stadtplanung Frau Sonja Martin Hohgarten 2 78224 Singen 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Wohnbaufläche Singen - Überlingen a.R. - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB – Ihr Schreiben vom 05.07.2019 Anlage: Stellungnahme der Abteilung 9 vom 17.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin, für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nehmen wir zu den vorgelegten Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung: 1. Allgemeines Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans soll am nordöstlichen Ortsrand von Überlingen a.R. eine Fläche mit einer Größe von 0,47 ha, die im rechtsgültigen FNP der VVG Singen, Rielasingen-Worblilngen, Steißlingen und Volkertshausen als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, neu als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die vorgelegten Unterlagen enthalten neben der Planzeichnung mit einer Dienstgebäude Bissierstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · abteilung2@rpf.bwl.de www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de VAG-Linien 1, 3 · Haltestelle Runzmattenweg	Die Bedarfsbegründung wurde in diesem Bauleitplanverfahren zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung ergänzt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat sich in diesem nachfolgenden Verfahrensschritt wiederum geäußert und seine Bedenken zurückgestellt - siehe Seite 19.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	- 2 - Gegenüberstellung der bestehenden und der geplanten Darstellungen für den Planausschnitt des Flächennutzungsplans eine Begründung nebst Umweltsteckbrief, so dass – entsprechend dem Stand des Verfahrens - grundsätzlich dem Begründungserfordernis gemäß § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a BauGB entsprochen wird. Inhaltlich ermöglicht die vorliegende Begründung jedoch nur eingeschränkt eine Überprüfung im Hinblick auf die §§ 1 Abs. 4, insbesondere in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 LEP, und 1 Abs. 5 sowie 1a Abs. 2 BauGB. Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB soll der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen 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. Entsprechend Ziffer 1.2.3 des Hinweispapiers ist die Erhebung und Darstellung der Flächenpotentiale auch bei Teiländerungen von Flächennutzungsplänen erforderlich, wenn – wie hier - mit dem genehmigungsbedürftigen Plan Darstellungen im Hinblick auf die jeweiligen Flächenkategorien erfolgen sollen. Entsprechend dem Hinweispapier sollten die vorzulegenden Angaben auch eine Darlegung der Flächenpotentiale in den planenden Gemeinden umfassen. Die vorliegende Begründung beschränkt sich jedoch darauf, die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Ortsteils Überlingen a.R. zu beleuchten. Eine isolierte Betrachtung des Ortsteils Überlingen greift jedoch zu kurz; vielmehr ist die gesamte Flächenkulisse innerhalb der Gemeindegrenzen von Singen zu berücksichtigen. Wir bitten, die Begründung im weiteren Verfahren insoweit zu ergänzen. 2. Wohnbauflächenbedarf: Die vorliegende Begründung beschränkt sich darauf, einen nicht näher bezifferten Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche mit der stetig wachsenden Bevölkerung der Stadt Singen zu rechtfertigen. Zur Feststellung des Bedarfs müssen jedoch neben der Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der Prognosen des Statistischen Landesamtes) auch die Entwicklung der Belegungsdichte berücksichtigt und dargestellt werden	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	- 3 - sowie der Flächenneubedarf dargestellt genauso wie nachvollziehbar begründet werden. Die Nachvollziehbarkeit des (absoluten) Flächenneubedarfs setzt voraus, dass vom ermittelten zusätzlichen (relativen) Flächenbedarf die vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale in der Gemeinde in Abzug gebracht werden. Zu den vorhandenen Wohnbauflächenpotentialen zählen beispielsweise noch nicht beplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Nach Überprüfung der Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen finden sich (allein bei Betrachtung der reinen Wohnbauflächen unter Außerachtlassung der gemischten Bauflächen) sowohl auf der Gemarkung Singen als auch auf der Gemarkung der Ortsteile Friedingen sowie Bohlingen Flächen, die nach Auskunft unseres Geo-Informationssystems noch nicht beplant oder beplant aber nicht bebaut sind. Aus unserer Sicht sollte die Begründung daher Erläuterungen dazu enthalten, inwieweit der Abzug folgender Wohnbauflächenpotentiale bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt wurden. - Gemarkung Singen: Fläche südlich angrenzend an den südlichen Teil des BPls „Remishof" bis Bruderhofstraße bzw. BPl Remishofer Zelgle I und III - Gemarkung Singen: Fläche südöstlich der Schaffhäuser Straße (FlStNr. 4608 ff) unter Hinweis auf die geplante 15. Änderung des FNP 2020 - Gemarkung Ortsteil Friedingen: die unbeplante und unbebaute Fläche, die im Westen durch die östliche Grenze des BPls „vor dem Dorf, Teil I" und im Osten durch die westliche Grenze des BPls „Unterm Einsatz" begrenzt wird - Gemarkung Ortsteil Friedingen: die unbeplante und unbebaute Fläche, die sich westlich des BPl-Gebietes „vor dem Dorf, Teil I" in südlicher Richtung an die bestehende Bebauung anschließt - Gemarkung Ortsteil Bohlingen: BPl Hinter Hof III sowie sich im Norden anschießende Fläche Legt man zur Berechnung des Flächenbedarfs die vom Statistischen Landesamt ermittelten Einwohnerzahlen (für das Jahr 2019 als Zeitpunkt der Planaufstellung) sowie die prognostizierte Einwohnerzahl (für das Jahr 2024 als Zieljahr der Planung der punktuellen FNP-Änderung) zugrunde, errechnet sich für die Stadt Singen ein Bedarf von 12,7 ha.	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	- 4 - Auch wenn die neu darzustellende Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Überlingen a.R. mit einer Größe von 0,47 ha möglicherweise auch nach Abzug der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale noch von diesem berechneten Bedarf voraussichtlich gedeckt sein wird, bitten wir dennoch zur Nachvollziehbarkeit der Planbegründung ergänzende Erläuterungen entsprechend den obigen Ausführungen in die Begründung aufzunehmen. 3. Gewerbeflächenbedarf: Die mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Umwandlung der bislang im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche führt dazu, dass die Fläche als gewerbliche Baufläche entfällt. Eine Erläuterung, ob bzw. inwieweit der Bedarf an gewerblicher Baufläche zurückgegangen ist, enthält die Begründung zum Flächennutzungsplan nicht. Wir bitten daher nachvollziehbar darzulegen, inwieweit der Bedarf an gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle gedeckt wird. Aus unserer Sicht könnte in diesem Zusammenhang auf das eingeleitete Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen Bezug genommen werden, mit dem beabsichtigt ist, Wohnbaufläche im Umfang von 0,56 ha neu als gewerbliche Baufläche darzustellen. 4. Im Übrigen ergeben sich gegen die Planung keine weiteren Einwände, die sich aus den Erfordernissen der Raumordnung ergeben. 5. Hinweise: Diesem Schreiben ist die Stellungnahme der Abteilung 9 des Regierungspräsidiums angeschlossen, um deren Berücksichtigung wir bitten. Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhält Nachricht von diesem Schreiben. Mit freundlichen Grüßen gez. Dietke Terlouw	

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zur frühzeitigen Beteiligung ihr Einverständnis bekundet und keine für die Flächennutzungsplanung relevanten Anregungen vorgetragen:

- Polizeipräsidium Konstanz, E-Mail vom 05.07.2019
- IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg, E-Mail vom 05.07.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 05.07.2019
- Gemeinde Orsingen-Nenzingen, E-Mail vom 08.07.2019
- Gemeinde Hilzingen, E-Mail vom 09.07.2019
- Stadt Aach, E-Mail vom 13.07.2019
- Thüga Energienetze GmbH, Singen, E-Mail vom 22.07.2019
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 25.07.2019
- IHK Hochrhein-Bodensee, E-Mail vom 26. 07.2019
- Stadt Engen, E-Mail vom 01.08.2019
- Unitymedia BW GmbH, E-Mail vom 07.08.2019

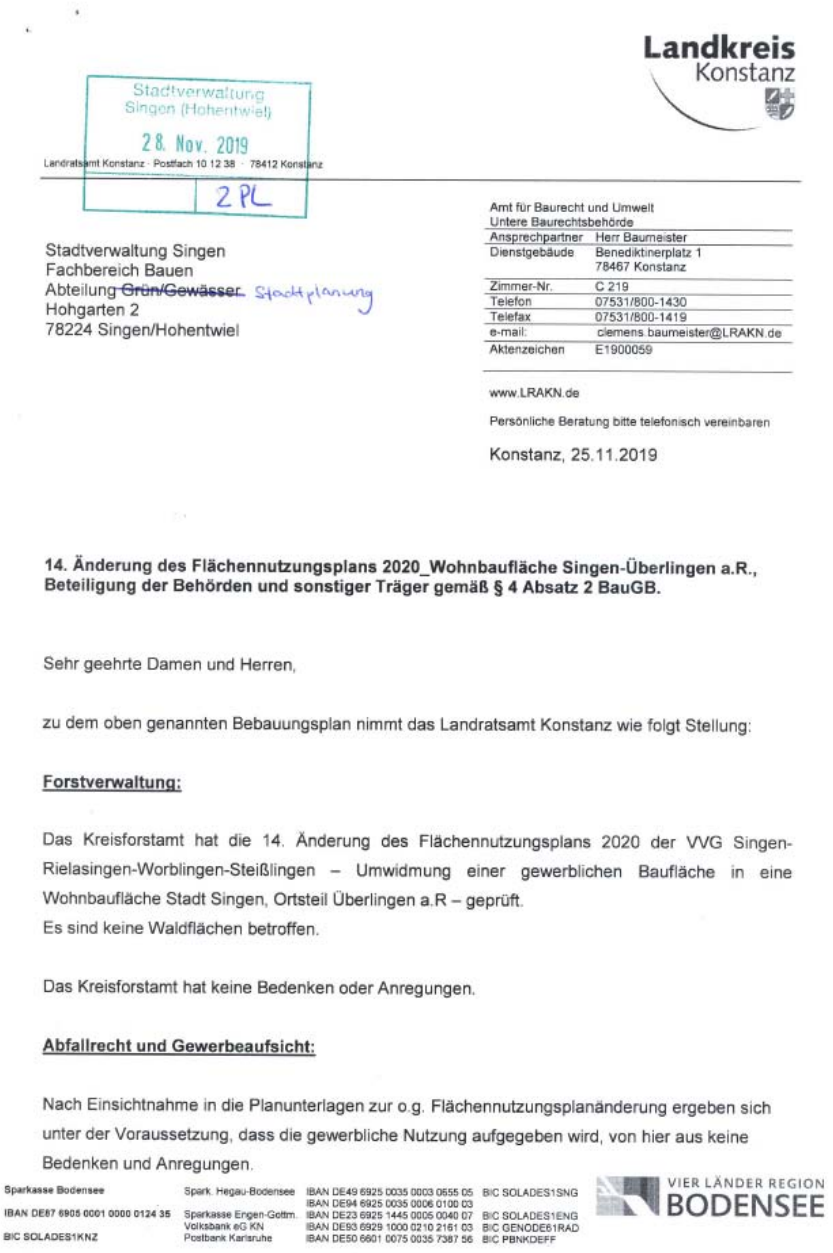
Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Gemeinde Gottmadingen
- Stadt Radolfzell
- Landratsamt Konstanz
- ARA Ramsen
- BLHV - Bezirksgeschäftsstelle Stockach
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen
- ED Netze GmbH
- Katholische Kirche Herz-Jesu, Singen
- Adventgemeinde Singen
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Energiedienst Holding
- E.ON Energie Deutschland GmbH
- Handelsverband Baden-Württemberg e.V.
- Handwerkskammer Konstanz
- Gemeinde Moos
- Arbeitsagentur Konstanz
- Stadt Konstanz
- BUND Naturschutzzentrum Westlicher Hegau
- Alt-Katholische Kirche, Singen
- Freie evangelische Gemeinde (FeG) Singen
- Seelsorgeeinheit Katholisch, Singen
- Verwaltungszweckverband – Evangelischer Kirchenbezirk Konstanz
- IHK Weingarten
- Katholisches Pfarramt Volkertshausen
- NABU Radolfzell-Hegau e.V.
- Kath. Pfarramt Rielasingen St.Bartholomäus & St.Stephan
- Stadt Stockach
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Konstanz
- Zentrale Planung

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
7	**Stadt Singen - Stadtplanung - AW: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB_14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R** **Von:** "Tast, Andreas" <Andreas.Tast@polizei.bwl.de> **An:** "stadtplanung@singen.de" <stadtplanung@singen.de> **Datum:** 28.10.2019 10:03 **Betreff:** AW: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB_14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Mit freundlichen Grüßen Andreas Tast Polizeipräsidium Konstanz FESt - Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz Tel. 0049 7531 995-3132	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan wird die Art der baulichen Nutzung dargestellt. Die Anmerkungen sind für die FNP-Änderung nicht relevant.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
8	Seite 1 von 4 **Stadt Singen - Stadtplanung - Re: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB_14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R** **Von:** "Urch, Anja" <Anja.Urch@thuega-netze.de> **An:** "stadtplanung@singen.de" <stadtplanung@singen.de> **Datum:** 07.11.2019 10:07 **Betreff:** Re: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB_14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche Singen – Überlingen a.R Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Email vom 25. Oktober 2019 . Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 bestehen. Eine Versorgung mit Strom und Erdgas ist möglich. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da. Mit freundlichen Grüßen Anja Urch Thüga Energienetze GmbH Industriestraße 7 78224 Singen Tel. 07731/1480-2511 Fax 07731/1480-4511 E-Mail anja.urch@thuega-netze.de Sie finden uns im Internet unter http://www.thuega-energienetze.de Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Markus Gute (Sprecher), Dipl.-Betriebswirt (FH) Reinhard Wendl; Eingetragen beim Amtsgericht München HRB 166 526 - St-Nr. 143/317/22058 - St-ID-Nr. DE 251 704 364 Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. EMAS file:///C:/Temp/XPgrpwise/5DC3ECC7singen_2stadt10016A7074136CF1/GW_0000... 07.11.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
8	IHK Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren** Stadt Singen Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung Frau Sonja Martin stadtplanung@singen.de **Anhörungsformular** ☒ Flächennutzungsplan 2020 – 14. Änderung – Wohnbaufläche Singen-Überlingen a. R. ☐ Bebauungsplan für das Gebiet ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ 1. Wir sind von der Planung nicht betroffen und verzichten auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren. ☒ 2. Wir haben keine Bedenken und Anregungen. ☐ 3. Wir bringen folgende Bedenken und Anregungen vor: Bedenken, Anregung: Begründung: Nach Prüfung der Unterlagen können wir unsere Stellungnahme vom 26. Juli 2019 mit nachstehendem Wortlaut aufrechterhalten: Das Planareal wird gewerblich nicht mehr genutzt und kann eher als Gewerbebrache eingeschätzt werden. Daher soll die Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan zu ändern in der Weise, dass die gewerbliche Baufläche (G-Fläche) künftig als Wohnbaufläche (W-Fläche) ausgewiesen wird. Aufgrund der generell starken Nachfrage nach Wohnraum in der Region ist es sinnvoll, jede geeignete Fläche mit der Zweckbestimmung Wohnen zu erschließen. Immerhin können auf dem Planareal 15 Reihenhäuser errichtet werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Belange der Umwelt beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind deshalb nicht berührt, da aufgrund der geringen Attraktivität des Planareals eine gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen war. Beteiligte Stelle: Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Reichenaustr. 21 78467 Konstanz Konstanz, 19. November 2019 Pa/Ri Bertram Paganini Geschäftsführer Sitz Konstanz Reichenaustraße 21 | 78467 Konstanz Postfach 10 09 43 | 78409 Konstanz Fon: 07531 2860-0 Fax: 07531 2860-156 info@konstanz.ihk.de www.konstanz.ihk.de | Schopfheim Hebel-Gymnasium-Weg 1 | 79650 Schopfheim Postfach 12 54 | 79642 Schopfheim Fon: 07622 3907-0 Fax: 07622 3907-250 | Bildungszentrum Hauptstraße 10 | 79650 Schopfheim	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
10		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Konstanz

Stadtverwaltung Singen (Hohentwiel)
28. Nov. 2019
Landratsamt Konstanz · Postfach 10 12 38 · 78412 Konstanz
2 PL

Stadtverwaltung Singen
Fachbereich Bauen
Abteilung ~~Grün/Gewässer~~ Stadtplanung
Hohgarten 2
78224 Singen/Hohentwiel

Amt für Baurecht und Umwelt
Untere Baurechtsbehörde

Ansprechpartner	Herr Baumeister
Dienstgebäude	Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz
Zimmer-Nr.	C 219
Telefon	07531/800-1430
Telefax	07531/800-1419
e-mail:	clemens.baumeister@LRAKN.de
Aktenzeichen	E1900059

www.LRAKN.de

Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren

Konstanz, 25.11.2019

14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_Wohnbaufläche Singen-Überlingen a.R., Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstverwaltung:

Das Kreisforstamt hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG Singen-Rielasingen-Worblingen-Steißlingen – Umwidmung einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche Stadt Singen, Ortsteil Überlingen a.R – geprüft.
Es sind keine Waldflächen betroffen.

Das Kreisforstamt hat keine Bedenken oder Anregungen.

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:

Nach Einsichtnahme in die Planunterlagen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich unter der Voraussetzung, dass die gewerbliche Nutzung aufgegeben wird, von hier aus keine Bedenken und Anregungen.

Sparkasse Bodensee — IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35 — BIC SOLADES1KNZ
Spark. Hegau-Bodensee — IBAN DE49 6925 0035 0003 0555 05 — BIC SOLADES1SNG
IBAN DE94 6925 0035 0006 0100 03
Sparkasse Engen-Gottm. — IBAN DE23 6925 1445 0005 0040 07 — BIC SOLADES1ENG
Volksbank eG KN — IBAN DE53 6929 1000 0210 2161 03 — BIC GENODE61RAD
Postbank Karlsruhe — IBAN DE50 6601 0075 0035 7387 56 — BIC PBNKDEFF

VIER LÄNDER REGION BODENSEE

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	Kreisarchäologie: Gegen die Änderung bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. **Naturschutz:** Im Rahmen der geplanten 14. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen soll im Gebiet „Wohnbaufläche Singen – Überlingen a. R." am nördlichen Ortsrand von Überligen am Ried auf einer ca. 0,74 ha großen Fläche die gewerbliche Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Da die Fläche derzeit mit Gebäuden und Bodenversiegelungen großflächig beansprucht ist und mit der geplanten Wohnbebauung ein geringerer Versiegelungsgrad verbunden ist, bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken. Der beigefügte Umweltsteckbrief ist ausreichend und berücksichtigt auch die artenschutzrechtlichen Belange. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans abgehandelt. **Wasserwirtschaft und Bodenschutz:** Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Die Stellungnahme vom 19.07.2019 hat weiterhin Gültigkeit, es wird abermals um die Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten. Abwassertechnik; Oberirdische Gewässer Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig festgesetzten „WSG für die Tiefbrunnen Überlingen a.R.". Altlasten Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „Härdlestraße 15". Der Anfall von Schadstoffbelastungen im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei künftigen Tiefbaumaßnahmen zu beachten.	Ein Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche wurde in der Begründung ergänzt.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	Bodenschutz Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln. Sofern eine Aufwertung für den Boden durch Flächenentsiegelung möglich ist, sollte dies im Bebauungsplanverfahren festgeschrieben werden. Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz gez. Baumeister	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag

Landkreis Konstanz

Landratsamt Konstanz · Postfach 10 12 38 · 78412 Konstanz

Stadtverwaltung Singen
Fachbereich Bauen
Abteilung Grün/Gewässer
Hohgarten 2
78224 Singen

Amt für Baurecht und Umwelt
Untere Baurechtsbehörde

Ansprechpartner	Herr Baumeister
Dienstgebäude	Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz
Zimmer-Nr.	C 219
Telefon	07531/800-1430
Telefax	07531/800-1419
e-mail:	clemens.baumeister@LRAKN.de
Aktenzeichen	E1900059

www.LRAKN.de

Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren

Konstanz, 06.08.2019

14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020_ 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:

Forstverwaltung:

Das Kreisforstamt hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplan 2020 „Wohnbaufläche Singen-Überlingen a. R., Stadt Singen" geprüft und nimmt wie folgt Stellung dazu:

1. Von der geplanten Änderung sind keine Waldflächen betroffen. Das überplante Gebiet ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
2. Im Nordwesten grenzt das geplante Wohnbaugebiet an Wald im Sinne des § 2 LWaldG an. Im späteren Bebauungsplanverfahren sind die Mindestwaldabstände nach § 4 Abs. 3 LBO bei den Baugrenzen zu beachten.
3. Es bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:

Nach Einsichtnahme in den o.g. Flächennutzungsplan ergeben sich von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen empfehlen wir, für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. -vorgaben **im folgenden** Bebauungsplan aufzunehmen. In Abhängigkeit von der Schallleistung der Geräte stellt die Einhaltung entsprechender Abstände zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung, eine präventive und effektive Schutzmaßnahme dar. Daher empfehlen wir, die in der Abstandstabelle (Tab. 1, S. 8) genannten Abstände des Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Anlagen" für die jeweils relevante Gebietsart, in diesem Fall für ein WA, zu übernehmen. Der Leitfaden ist unter folgendem Link verfügbar: http://www.lai-immissionsschutz.de/servlet/is/20170/Leitfaden%2028.08.2013n.pdf?command=downloadContent&filename=Leitfaden%2028.08.2013n.pdf Hinweis: Eine mögliche Formulierung könnte wie folgt im Bebauungsplan unter „Nebenanlagen" aufgenommen werden: ***Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen nur dann aufgestellt werden, wenn die im "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" aufgeführten Abstände und Schallleistungspegel eingehalten werden.*** ***Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden.*** ***Ggf. muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen gesorgt werden.*** **Kreisarchäologie:** Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0)	Die Anmerkungen Klimageräten/Luftwärmepumpen sind in der Flächennutzungsplanung nicht relevant.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. **Landwirtschaft:** Um weitere Wohnflächen zur Verfügung stellen zu können, soll die Umnutzung der bestehenden gewerblichen Fläche zu Wohnzwecken ermöglicht werden. Die Fläche beträgt ca. 0,47 ha. Es sollen etwa 15 Reihenhäuser auf dieser Fläche entstehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Bestand sind bereits gewerbliche Flächen mit Gebäuden und versiegelten Flächen. Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken. **Naturschutz:** Bei der geplanten 14. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen soll im Nord-Osten von Überlingen a.R. eine bisherige Gewerbefläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Da die Fläche derzeit mit Gebäuden und Bodenversiegelung großflächig beansprucht ist und mit der geplanten Wohnbebauung ein geringerer Versiegelungsgrad verbunden ist, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der beigefügte Umweltsteckbrief ist ausreichend und berücksichtigt auch die artenschutzrechtlichen Belange. Lediglich die Nähe des flächenhaften Naturdenkmals (FND) „Feuenried" gibt Anlass darauf hinzuweisen, dass der dortige Lebensraum nicht durch freizeitliche Aktivitäten entwertet werden darf. Genauere Ausführungen sind dazu bereits im parallelen Bebauungsplanverfahren gemacht worden.	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	Nahverkehr und Straßen: Von der geplanten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine klassifizierten Straßen betroffen. Die Erschließung ist über eine Gemeindestraße vorgesehen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken. **Wasserwirtschaft und Bodenschutz:** Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. Abwassertechnik; Oberirdische Gewässer Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Die Lage im Wasserschutzgebiet wurde in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt. Altlasten Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „Härdlestraße 15". Der Anfall von Schadstoffbelastungen im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei künftigen Tiefbaumaßnahmen zu beachten. Bodenschutz Sofern eine Aufwertung für das Schutzgut Boden durch Flächenentsiegelung möglich ist, sollte dies umgesetzt und im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz Baumeister	Ein Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche wurde in der Begründung ergänzt.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	II. Nachricht hiervon zur gefälligen Kenntnisnahme erhalten (ausschließlich per E-Mail): a) Kreisforstamt im Hause b) Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht im Hause c) Kreisarchäologe Herr Dr. Hald im Hause d) Amt für Landwirtschaft im Hause e) Amt für Baurecht und Umwelt Untere Naturschutzbehörde im Hause f) Amt für Nahverkehr und Straßen im Hause g) Amt für Baurecht und Umwelt Untere Wasserbehörde im Hause Wiedervorlage mit weiteren Vorgängen, spätestens 07.01.2020 Baumeister	

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
11	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br. Freiburg i. Br. 29.11.2019 Name Dietke Christiane Terlouw Durchwahl 0761 208-4667 Aktenzeichen 21-2511.1-3 (Bitte bei Antwort angeben) Stadt Singen Fachbereich Bauen Abt. Stadtplanung Frau Sonja Martin Hohgarten 2 78224 Singen 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Wohnbaufläche Singen - Überlingen a.R. - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gemäß § 4 Absatz 2 BauGB – Ihr Schreiben vom 25.10.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin, für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen beabsichtigt neben der hier vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplans, mit der eine gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 0,47 ha neu als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, ebenso eine 15. Änderung des Flächennutzungsplans, mit der eine Wohnbaufläche mit einer Größe von 1,13 ha neu als gewerbliche Baufläche und Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden soll. In den - gegenüber der frühzeitigen Beteiligung ergänzten - Begründungen der Flächennutzungsplanänderungen wird klargestellt, dass beide Änderungsverfahren parallel erfolgen. Durch die in den jeweiligen Begründungen erfolgende Bezugnahme auf das Parallelverfahren werden die Begründungen auch inhaltlich miteinander verknüpft. Damit wird insgesamt nachvollziehbar dargelegt, dass die geänderten Flächendarstel- Dienstgebäude Bissierstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · abteilung2@rpf.bwl.de www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de VAG-Linien 1, 3 · Haltestelle Runzmattenweg	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N°	Einwände, Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschlag
	- 2 - lungen nicht zur Ausweisung neuer Bauflächen führen. Vor diesem Hintergrund werden die von der höheren Raumordnungsbehörde in ihrem Schreiben vom 01.08.2019 geäußerten Bedenken zurückgestellt. Hinweis: Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg weist darauf hin, dass das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplans an keiner klassifizierten Straße liegt; Abteilung 4 ist als Straßenbaulastträger von Bundes- und Landesstraßen daher von der Planung nicht betroffen. Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhält Nachricht von diesem Schreiben. Mit freundlichen Grüßen gez. Dietke Terlouw	

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zur Beteiligung ihr Einverständnis bekundet und keine für die Flächennutzungsplanung relevanten Anregungen vorgetragen:

- Gemeinde Orsingen-Nenzingen, E-Mail vom 28.10.2019
- Stadt Aach, E-Mail vom 28.10.2019
- Gemeinde Hilzingen, E-Mail vom 28.10.2019
- Thüga Energienetze GmbH, E-Mail 07.11.2019
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Brief vom 07.11.2019
- Unitymedia BW GmbH, E-Mail vom 15.11.2019
- Stadt Engen, E-Mail vom 20.11.2019

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Adventgemeinde Singen
- Alt-Katholische Kirche, Singen
- ARA Ramsen
- Agentur für Arbeit Konstanz
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.
- BLHV - Bezirksgeschäftsstelle Stockach
- BUND Naturschutzzentrum Westlicher Hegau
  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- E.ON Energie Deutschland GmbH
- ED Netze GmbH
- Energiedienst Holding
- Erzbischöfliches Bauamt Konstanz
- Freie evangelische Gemeinde (FeG) Singen
- Gemeinde Gottmadingen
- Gemeinde Moos
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen
- Handelsverband Baden-Württemberg e.V.
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Handwerkskammer Konstanz
- Polizeidirektion Konstanz
- IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
- IHK Weingarten
- Kath. Pfarramt Rielasingen St.Bartholomäus & St.Stephan
- Katholische Kirche Herz-Jesu, Singen
- Katholisches Pfarramt Volkertshausen
- NABU Radolfzell-Hegau e.V.
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Stadt Radolfzell
- Stadt Stockach
- Deutsche Telekom AG
- Verwaltungszweckverband – Evangelischer Kirchenbezirk Konstanz

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 Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sind in diesem Zusammenhang auch keine Sachverhalte bekannt, die für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von Bedeutung sein könnten.

Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung, 03.02.2020