

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 eingegangenen 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	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM KONSTANZ FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB - SACHBEREICH VERKEHR</p> </div> <p>Polizeipräsidium Konstanz · Benediktinerplatz 3 · 78467 Konstanz</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Singen Fachbereich Bauen Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p>- übermittelt per E-Mail -</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Konstanz 26.01.2021 Name Götz Kammerer Tel. Office 07531 995-3131 E-Mail -persönlich- Goetz.Kammerer@polizei.bwl.de E-Mail -dienstlich- Konstanz.PP.FESLE.V@polizei.bwl.de</p> <p>Aktenzeichen Verk 3850.2/2021 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p>18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren Hier: Polizeiliche Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Frau Gäng,</p> <p>zur 18. Flächennutzungsplanänderung in Singen nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p> <p>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.</p> <p>Am weiteren Verfahren, namentlich dem Bebauungsplan und den Baumaßnahmen, möchten wir beteiligt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Götz Kammerer Polizeihauptkommissar</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p><small>Dienstgebäude: Benediktinerplatz 3 · 78467 Konstanz · Telefon 07531 995-0 Konstanz.PP.FESLE.V@Polizei.bwl.de · www.Polizei-Konstanz.de</small></p>  </div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 wiederum, die Anregungen werden gegebenenfalls in diesem Planverfahren berücksichtigt.</p>

2	<p style="text-align: center;"> Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.</p> <p>Freiburg i. Br. 18.02.2021 Name Dietke Christiane Terlouw Durchwahl 0761 208-4667 Aktenzeichen 21-2511.1-3 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Singen Fachbereich Bauen Abt. Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen</p> <p>Versand per Mail: stadtplanung@singen.de</p> <p> 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Wohnbaufläche/Grünfläche Singen-Beuren, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 25.01.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <p>1. Belange der Raumordnung a. Wohnbauflächenbedarf:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--



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 werden soll, die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sichergestellt werden kann.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Es kann daher davon ausgegangen werden, dass für die beabsichtigte Wohnbebauung 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.</p> <p>Weitere Einwände gegen die Planung, die sich aus den Erfordernissen der Raumordnung ergeben, sind nicht ersichtlich.</p> <p>2. Hinweise: Abteilung 4 unseres Hauses – Mobilität, Verkehr, Straßen - hat keine Einwände gegen die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme der Abteilung 9 des Regierungspräsidiums ist angeschlossen.</p> <p>Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dietke Terlouw</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahmen der Abteilung 4 und der Abteilung 9 werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>LGRB Az. 2511 // 21-00758 vom 16.02.2021 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets auf Gemarkung Beuren in der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG TB HINTENAU, 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.</p> <p>Aktuell findet in den Plangebietern keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 7 von 26</p>
---	---

	<p>LGRB Az. 2511 // 21-00758 vom 16.02.2021 Seite 3</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

4



Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

LANDRATSAMT KONSTANZ | Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz

Amt für Baurecht und Umwelt
 Untere Baurechtsbehörde

VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen-Worblingen
 Abteilung Stadtplanung
 Hohgarten 2
 78224 Singen

26. Feb. 2021		R	X
		K	
		U	
		Eilt	
		GR	TU/JA
BM	Abt.	SB	PSA
			AZ.

ANSPRECHPERSON: Herr Baumeister
 DIENSTGEBÄUDE: Benediktinerplatz 1
 78467 Konstanz
 ZIMMER-NR.: C 219
 TELEFON: +49 7531 800-1430
 FAX: +49 7531 800-1419
 E-MAIL: clemens.baumeister@LRAKN.de
 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:

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

Nach Einsichtnahme in den o.g. Flächennutzungsplan und den parallel laufenden Bebauungsplan verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Die Stellungnahmen der Flurneuordnung und Landentwicklung und des Kreisforstamts werden zur Kenntnis genommen.

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht
 Zum Abwägungsvorschlag / zur Stellungnahme wird auf Seite 13 verwiesen.



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. Umwidmungen, 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 Kreisarchäologie 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.

<div data-bbox="853 199 943 293" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="952 213 1167 277" data-label="Text"> <p>LANDKREIS KONSTANZ</p> </div> <div data-bbox="246 312 423 333" data-label="Text"> <p>Aktenzeichen E2100004</p> </div> <div data-bbox="1001 316 1158 336" data-label="Text"> <p>24. Februar 2021 S. 3</p> </div> <p>dass sich im Rahmen des Bebauungsplanes in der gebotenen Tiefe mit artenschutzfachlichen und – rechtlichen Belangen in Bezug auf die Streuobstwiese auseinandergesetzt wird.</p> <p><u>Fortpflanzungsstätten Feldlerche:</u></p> <p>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.</p> <p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>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 Richtlinie 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.</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme vom <u>Straßenbauamt</u> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
--	---



Aktenzeichen | E2100004

24. Februar 2021 | S. 4

Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

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

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

B a u m e i s t e r

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

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



Aktualisieren | E2100005

6. April 2023 | 5:21

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:

¶

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

¶

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

¶

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 TA-Lärm. Es wurden Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm 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 nicht-öffnenbare Fenster für schutzbedürftige Räume verschiedener geplanter Gebäude ist die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm und des Spitzenpegels der lautesten Nachtstunde 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) einzuhalten. ¶

¶

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

Landratsamt Konstanz

Benediktineplatz 70467 Konstanz | T. +49 7531 800 0 | F. +49 7531 800 1328 | www.lra.kn.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.

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 für 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	<p>Stadt Singen - Stadtplanung - Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche; hier: erneute polizeiliche Stellungnahme</p> <hr/> <p>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</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin,</p> <p>es ergibt sich keine Änderung in der polizeilichen Stellungnahme zur 18. Änderung FNP gegenüber der vom Januar 2021.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Goetz Kammerer</i></p> <p>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</p> 	<p>Auf den Abwägungsvorschlag wird verwiesen - siehe Seite 1.</p>

2	<p>Stadt Singen - Stadtplanung - WG: Öffentliche Bekanntmachung der VVG Singen- 18. Änderung FNP 2020 – Wohnbaufläche/Grünfläche - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</p> <hr/> <p>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</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martin,</p> <p>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.</p> <p>Von dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Bundesautobahn in der Straßenbaulast der Autobahn GmbH des Bundes betroffen.</p> <p>Von daher werden gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Nachdem die Planungen die Kreisstraße K 6122 tangiert, bitten wir Sie, sofern nicht bereits erfolgt, das Landratsamt Konstanz, Straßenbauamt zur vorliegenden Planung anzuhören.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landratsamt Konstanz, Straßenbauamt ist im Verfahren beteiligt – siehe Seite 23</p>
---	---	--

<p>04109 Leipzig Anbau@fba.bund.de</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Alfred Lohberger</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest Augsburger Straße 748 – 70329 Stuttgart</p> <p>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</p> <p>Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) - Gunther Adler – Anne Rethmann Aufsichtsratsvorsitz Dr. Michael Güntner Sitz Berlin – AG Charlottenburg – HRB 200131 B</p>	<p>Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung</p>
---	---



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Baumeister', written over a printed name 'Baumeister'.

Abwägungsvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung

Zu Naturschutz:
Abwägungsvorschlag siehe Seite 10 / 11

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

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 für 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-Bodensee-Zentrum 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.