

19. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Sonderbaufläche Feuerwehr - Rielasingen-Worblingen

Begründung

Rechtsgrundlagen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), 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 (BGBl. I S.1057)

Gemeinde **Gemeinde Rielasingen-Worblingen**

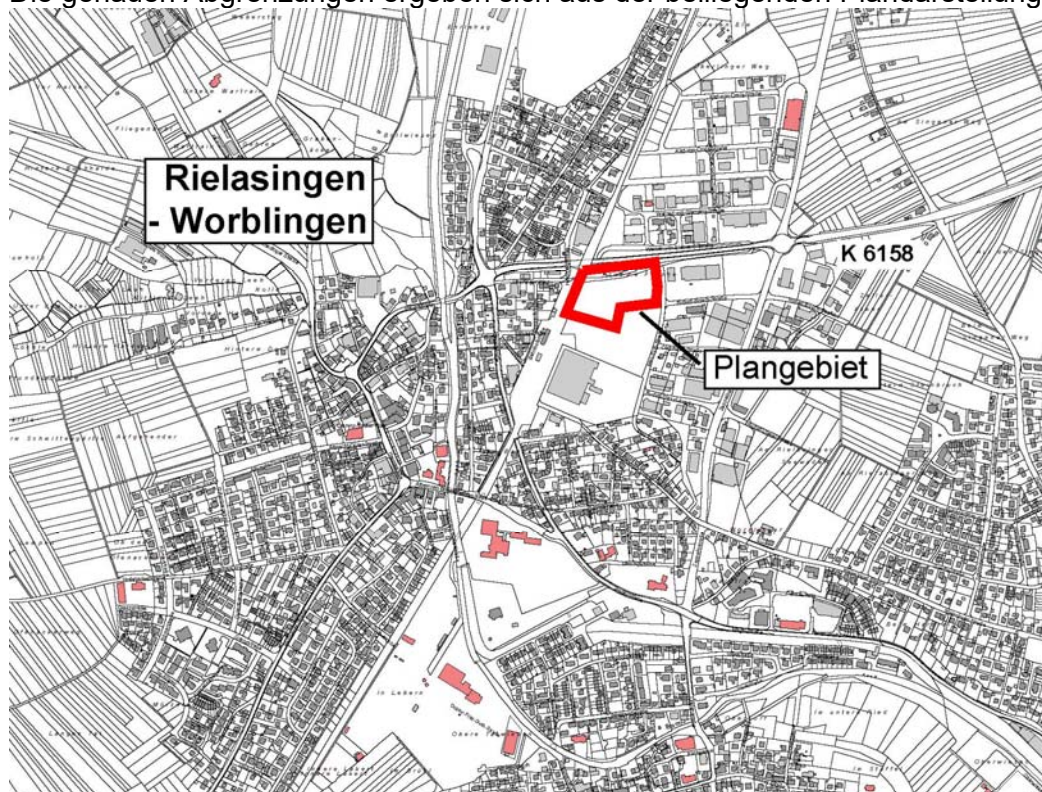
Änderung: **Darstellung Sonderbaufläche - Feuerwehr**

Fläche in ha **ca. 1,8 ha**

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt südlich der K6158, östlich der Bahnlinie Etwilen-Singen mit einer Flächengröße von ca. 1,8 ha.

Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der beiliegenden Plandarstellung.



Übersichtsplan ohne Masstab

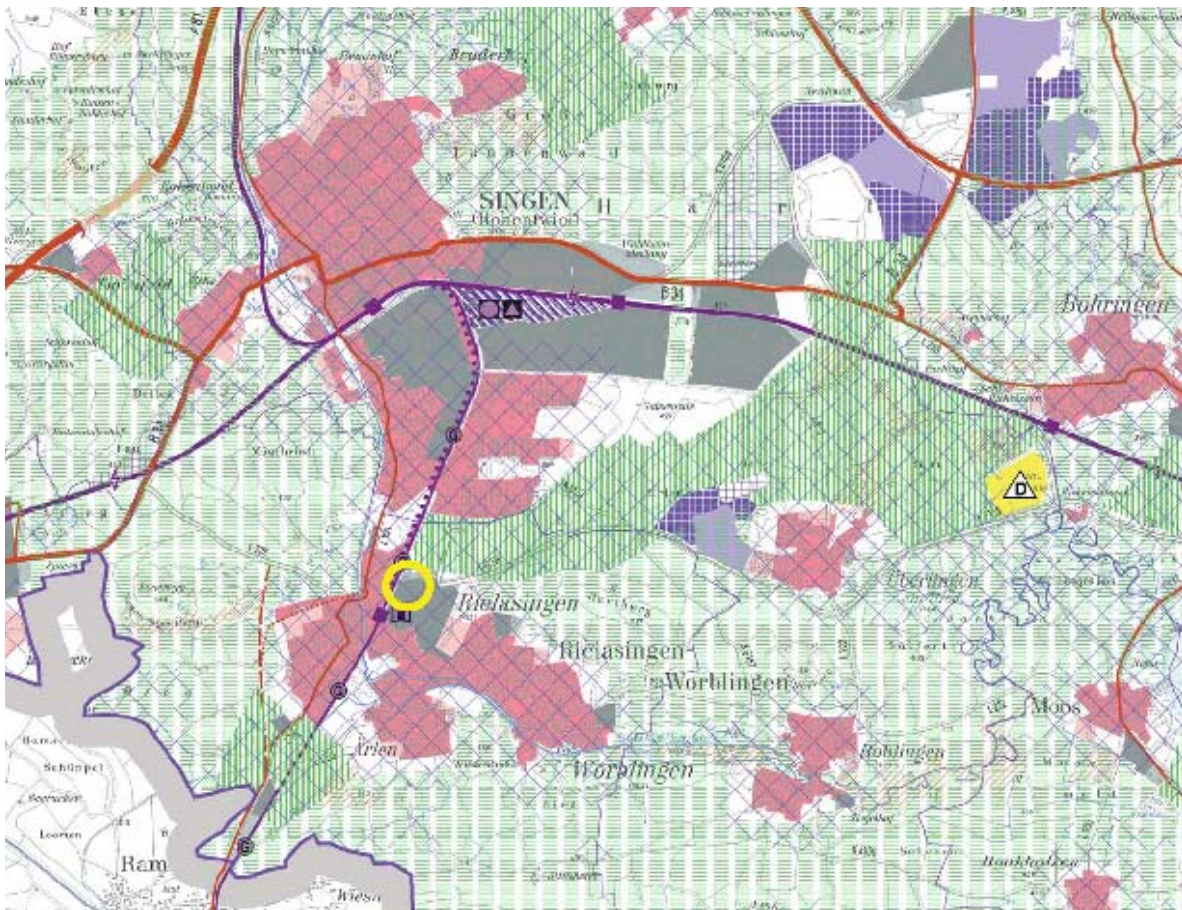
Planungsrecht

In der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen ist Singen gemäß **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002)** Mittelzentrum, zu dessen Mittelbereich (Verflechtungsbereich) die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen, Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Bisingen, Gailingen, Hilzingen und Tengen zählen.

Der **Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee** legt die Gemeinde Rielasingen-Worblingen als Kleinzentrum fest, darüber hinaus als Siedlungsbereich und Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse.

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

Das Plangebiet der 19. Änderung FNP 2020 ist im Regionalplan als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe festgelegt.



Ausschnitt aus Regionalplan 2000

Ziel und Anlass der Planung / Städtebauliche Zielsetzungen

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen möchte auf einem brach gelegenen Grundstück die Ansiedlung von Gewerblichen Nutzungen und die Errichtung der Atemschutzübungsstrecke für den Landkreis Konstanz sowie die Umsiedlung des örtlichen Feuerwehrgerätehauses ermöglichen. Die Gemeinde konnte diese Flächen erwerben.

Durch Wegfall der bisherigen Atemschutz Übestrecke des Landkreises Konstanz am Standort Radolfzell kann der Landkreis Konstanz seinen Verpflichtungen zur eigenen Aus- und Fortbildung nicht ausreichend nachkommen und hatte daher kreisweit nach einer Fläche für eine Ersatzeinrichtung dieser Atemschutz Übestrecke sowie einem dringend benötigten Feuerwehrservicezentrum gesucht. Im gesamten Landkreis Konstanz hat sich jedoch kein geeigneter Standort in ausreichender Flächengröße und mit einer guten Erreichbarkeit angeboten, so dass diese Fläche in Rielasingen-Worblingen für die geplanten kreisweiten Feuerwehrrnutzungen ausgewählt wurde.

Bei dem bestehenden Feuerwehrhaus in Rielasingen am Standort „Gänseweide“ wurden im Rahmen der Sicherheitsbegehung erhebliche Mängel aufgezeigt. Darüber hinaus legt der Feuerwehr-Bedarfsplan nahe, nach einem passenden Alternativstandort für einen Neubau zu suchen. Hierfür erweist sich das ursprünglich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Grundstück der ehemaligen Eisenbahn-Verladestation als geeignet, sowohl aufgrund der Größe als auch von der Erreichbarkeit für die vorgesehene Nutzung durch die Feuerwehr.

Das Grundstück der ehemaligen Verladestation verfügt über eine ausreichende Fläche sowohl für die örtliche Feuerwehr als auch für die geplanten Einrichtungen des Landkreises Konstanz (Atemschutz Übestrecke und zentrales Feuerwehrservicezentrum). Beide Einrichtungen mit den dazugehörigen Funktionen können im geplanten Sondergebiet-Feuerwehr angesiedelt werden und sich gegebenenfalls ergänzen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen (Robert-Bosch-Straße, Carl-Benz-Straße, Max-Eyth-Straße und Zeppelinstraße) an das (über-)örtliche Straßensystem.

Für das Plangebiet wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 19.11.2019 im Gemeinderat Rielasingen-Worblingen die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I – 6. Änderung“ eingeleitet. Der Bebauungsplan befindet sich im Verfahren, die öffentliche Auslegung steht als nächster Verfahrensschritt an.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Atemschutzstrecke für den Landkreis Konstanz und die Umsiedlung der Feuerwehr der Gemeinde Rielasingen-Worblingen 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 13. Änderung FNP 2020 vom 24.02.2021) als Gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in Sonderbaufläche geändert werden.

Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange (Mensch: Gesundheit/Wohnen/Erholung/Freizeit/Bevölkerung, Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Fläche, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser/Retention, Klima/Luft, Landschaft/Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge, Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im beiliegenden Steckbrief erläutert und dargestellt.

Zusammenfassend lassen sich die Eingriffsschwerpunkte und erheblichen Umweltfolgen als gering einstufen und, es ist als „Bevorzugtes Gebiet“ eingestuft.

- Durch die Entwicklung des Sondergebiets können negative Auswirkungen auf die Gesundheit unter Beachtung der Emissionsgrenzwerte (Schall) ausgeschlossen werden.
- Durch den Verlust der Vegetationsflächen sind geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.
- Im Rahmen der weiteren Planungen sind für die besonders geschützte blauflügelige Ödlandschrecke geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden.
- Es gehen keine hochwertigen Flächen verloren. Die Bodenfunktionen werden bereits jetzt nicht mehr bzw. nur rudimentär erfüllt.

Im Steckbrief werden Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen vorgeschlagen, die im Umweltbericht zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren detailliert dargelegt werden.

Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet I – 6. Änderung“, Rielasingen-Worblingen wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Diese liegt dem Verfahren als Anlage bei.

Für die Feuerwehr und die Atemschutzübungsstrecke liegen erste Planungen vor, so dass die Einhaltung der Immissionskontingente mit diesen Angaben überschlägig geprüft wurde. Der geplante Übungsbetrieb der Feuerwehr erscheint aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig, auch der geplante Einsatzbetrieb der Feuerwehr sowie die Einsatzunterstützung der Feuerwehr durch den Katastrophenschutz. Für den geplanten Übungsbetrieb der Atemschutzstrecke werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren bauliche und/oder organisatorische Maßnahmen notwendig.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen werden sowohl beim Einsatz- und Übungsbetrieb der Feuerwehr als auch beim Einsatz- und Übungsbetrieb der Atemschutzstrecke an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten. Maßnahmen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den betriebsbedingten Verkehr der Feuerwehr sowie der Atemschutzstrecke werden an allen maßgeblichen Immissionsorten der Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Organisatorische Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz werden nicht erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasserschutz

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

Hinweise

Altlastenverdacht

Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen auf Teilflächen der Flurstücke Nrn. 3191/2, 3193/1, 3191/1, 2931/2, 6776. Der Anfall von Schadstoffbelastungen im Boden kann nicht ausgeschlossen werden.

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 vierten 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.

Stadt Singen, Fachbereich Bauen
Abt. Stadtplanung – 11.10.2021

Anlagen:

- Plandarstellung
- Umweltbericht/Steckbrief
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Gewerbegebiet I – 6. Änderung, Rielasingen-Worblingen

Verfahren

19. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Sonderbaufläche Rielasingen-Worblingen

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB, ENTWURFSBESCHLUSS, BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	30.03.2021	
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	19.04.2021	BIS 21.05.2021
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB in Singen, Steißlingen und Volkertshausen	VOM	26.07.2021	BIS 27.08.2021
in Rielasingen-Worblingen	VOM	12.07.2021	BIS 13.08.2021
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	26.07.2021	BIS 27.08.2021
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
GEMÄSS § 6 (5) BAUGB IST DIE 18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 SOMIT WIRKSAM

AM