

**Mitteilung zur 23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG Singen) Tiefenreute-Bühl Singen, Singen-Überlingen
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der TÖB's gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 BauGB**

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Singen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.24 die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der 23.Änderung des FNP 2020 Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche/Grünfläche Tiefenreute-Bühl, Singen beschlossen.

In öffentlicher Sitzung des TUA am 06.06.24 wurde die 23.Änderung des FNP der Stadt Singen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen und folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stadt Engen kann, unter dem Gesichtspunkt nicht zustimmen, solange keine Untersuchung zu den Folgen der Ansiedlung von Einzelhandel vorliegt und keine Betroffenheit der Stadt Engen nachgewiesen wird.

Die Stellungnahme der Stadt Engen wurden in die Abwägung aufgenommen und wie folgt abgewogen:

Einzelhandelsnutzungen sind mit Ausnahme eines Nahversorgungsstandorts im gesamten Entwicklungsgebiet nicht vorgesehen. Ein Nahversorger für die direkt im Plangebiet lebende Bevölkerung hat keine Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Engen oder Nahversorgungsstandorte der VVG Engen. Eine darüberhinausgehende Einzelhandelsentwicklung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die konkrete Steuerung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Mit Schreiben vom 21.05.26 wird die Stadt Engen, im Zuge der Offenlage, informiert und um Stellungnahme gebeten.

Mit der 23.Änderung des FNP 2020 der VVG Singen sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tiefenreute-Bühl“ die planrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines großen Stadtquartiers südöstlich der Kernstadt geschaffen werden. Schwerpunkt des neuen Siedlungsgebietes ist eine gewerbliche Nutzung im westlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete Tiefenreute I-III. Untergeordnet ist zudem die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im nordöstlichen Anschluss an das Wohngebiet „Bühl“ vorgesehen. Zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Wohnen ist ein Urbanes Gebiet geplant, zu dem sieht der städtebauliche Entwurf mehrere das Gebiet durchziehende Grünzüge vor.

Ziel der Planung ist es, den erhöhten Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Wohnflächen zu decken und ergänzend weitere Nutzungen, z.B. soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten und Pflegestützpunkt, zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt südlich der Georg-Fischer-Straße innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Singen. Sie wird im Osten durch das bestehende Gewerbegebiet Tiefenreute, im Sü-

den und Westen durch den bestehenden Hardwald, den Martinsbühl und von den Wohnbau-Entwicklungsflächen „Brühl“ begrenzt.

Die Fläche des Änderungsgebiets beträgt insgesamt ca. 34,5 ha, hiervon gewerbliche Baufläche ca. 12,9 ha, gemischte Baufläche ca. 4,0 ha, Grünfläche ca. 13 ha, Fläche für Wald ca. 1,4 ha sowie ca. 1,3 ha als Aufforstungsfläche. Flächenmäßig haben sich, zur Frühzeitigen Beteiligung, nur geringfügige Änderungen ergeben.

Nach der Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Einzelhandelsnutzungen, welche Auswirkungen auf die VVG Engen haben, im Plangebiet vorgesehen. Somit kann auch keine weitere Prüfung im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens gefordert werden. Eine genaue Betrachtung muss, im Zuge der Beteiligung des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Die Stadt Engen und die VVG Engen werden keine weiteren Anregungen, im Zuge der Offenlage, zur 23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen Tiefenreute-Bühl Singen, Singen-Überlingen vorbringen.

**23. Änderung Flächennutzungsplan 2020
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Singen, Rielasingen-Worblingen,
Steißlingen und Volkertshausen (VVG)
Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen,
Grünfläche, Flächen für Wald, Singen**

Geplante Darstellung

Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Grünfläche gemäß § 5 Abs 2 Nr. 4 und 5 BauNVO

Flächen für Wald gemäß § 5 Abs.2 Nr. 4 BauNVO



23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – Planausschnitt ohne Massstab

Stadt Singen, Fachbereich Bauen

Abt. Stadtplanung – 03.01.2024

– *Stand frühzeitige Beteiligung*

23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Wohnbaufläche, Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen, Singen

Geplante Darstellung

Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Grünfläche gemäß § 5 Abs 2 Nr. 4 und 5 BauNVO

Wald gemäß § 5 Abs.2 Nr. 4 BauNVO



23. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – Planausschnitt ohne Massstab

Stadt Singen, Fachbereich Bauen

Abt. Stadtplanung – 05.03.2026 – *Stand offenge*

Dienststempel

OBERBÜRGERMEISTER DER STADT SINGEN
VORSITZENDER DER VVG

GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB

Dienststempel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG