

**Flächennutzungsplan
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft**

**Singen
Rielasingen-Worblingen
Steißlingen
und
Volkertshausen**

Stadt Singen
Fachbereich Bauen
Abteilung Stadtplanung
09.02.2010

Gliederung Erläuterungsbericht

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
Teil I - Einführung	
1. Rechtsgrundlagen	6
2. Rechtliche Wirkung	7
3. Erfordernis und Zeithorizont	8
4. Plangebiet	
5. Landschaftsplan	9
6. Stadtentwicklungspläne / Rahmenpläne / Dorfentwicklungspläne	10
Teil II - Übergeordnete Planungen / Ziele der Raumordnung	
1. Landesentwicklungsplan 2002	11
1.1. Zentrale Orte / Entwicklungsachsen	
1.2. Verdichtungsraum / Randzone um den Verdichtungsraum	
2. Regionalplan Hochrhein-Bodensee	12
2.1. Bodenseeraum	13
2.2. Regionale Siedlungsstruktur	
2.3. Mittelzentren	14
2.4. Kleinzentren	
2.5. Entwicklungsachsen	
2.6. Siedlungsbereiche	
2.7. Gemeinden mit Eigenentwicklung	
2.8. Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungen	15
2.9. Regionale Grünzüge / Grünzäsuren	
2.10. Rohstoffabbau	
2.11. Bereiche für Trassen und Infrastruktur	17
Teil III - Allgemeine Grundlagen	
1. Natürliche Grundlagen	19
1.1. Landschaftsstruktur	
1.2. Klima	
1.3. Geologie / Böden	20
1.4. Grundwasser und Oberflächengewässer	21
1.5. Vegetation	23
2. Bevölkerung	24
2.1. Einwohnerentwicklung	
2.2. Altersstruktur	27
2.3. Ausländeranteil	29
2.4. Bevölkerungsbewegungen	30
2.5. Bevölkerungszielwert/Prognose	34
3. Haushaltsgrößen	
3.1 Wohnungsbestand	38
3.2 Wohnungsbedarf	

4. Wirtschaft und Beschäftigung	40
4.1. Erwerbstätigkeit	
4.2. Arbeitsplatzbesatz / Berufspendler	41
4.3. Gewerbeflächenumfrage	
4.4. Arbeitsplatzbedarf	42
5. Fremdenverkehr	44
6. Siedlungsstrukturelles Leitbild	45
7. Verfahren zur Flächenfindung	47
Teil IV - Inhalt Flächennutzungsplan	
1. Form der Darstellungen	50
2. Bauflächen	
2.1. Wohnbauflächen	51
2.1.1 Flächenbedarf	
2.1.2 Nachverdichtungspotentiale	52
2.1.3 neue Wohnbauflächen	57
2.1.4 Fazit	64
2.2. Gemischte Bauflächen	67
2.3. Gewerbliche Bauflächen	69
2.3.1 Flächenbedarf	
2.3.2 Nachverdichtungspotentiale	
2.3.3 Neue Gewerbliche Bauflächen	72
2.3.4 Einzelhandel in Gewerblichen Bauflächen	76
2.3.5 Fazit	78
2.4. Neue Sondergebiete	84
2.4.1 Sondergebiete – Einzelhandel	
2.4.2 sonstige Sondergebiete	86
2.5. Sondergebiete Bestand	88
2.5.1 Sondergebiete Einzelhandel	
2.5.2 Sonstige Sondergebiete	92
2.5.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen	94
3. Gemeinbedarf	
3.1. Bildungswesen	95
3.1.1 Kindergärten	
3.1.2 Schulen	97
3.1.3 Berufsfachschulen / weiterbildende Schulen	99
3.1.4 Volkshochschule	100
3.1.5 Musikschulen	
3.2. Kulturelle Einrichtungen	101
3.2.1 Kulturelle Veranstaltungsstätten	
3.2.2 Bibliotheken	102

3.2.3	Museen	103
3.3.	Sozial- und Gesundheitswesen	104
3.3.1	Krankenhaus	
3.3.2	Alten- und Pflegeeinrichtungen	
3.3.3	Jugend- und Sozialarbeit	105
3.3.4	Feuerwehr	
3.4	Neue Gemeinbedarfsflächen	106
4.	Sportanlagen	108
4.1.	Sportplätze / Turnhallen	
4.2.	Hallen- und Freibäder	109
5.	Verkehr	110
5.1.	Fußgänger und Radverkehr	
5.2.	Überörtlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr (MIV)	111
5.3.	Schienengebundener Verkehr	113
5.3.1	Personenverkehr	
5.3.2	Güterverkehr	114
5.3.3	Museumsbahn	
5.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	115
6.	Ver- und Entsorgung	
6.1.	Elektrizität	116
6.2.	Gas	117
6.3	Alternative Energien zur Stromgewinnung	118
6.3.1	Windenergie	
6.3.2	Bioenergie	119
6.3.3	Geothermie	120
6.3.4	Wasserkraft	
6.4	Wasserversorgung	
6.5	Abwasser	121
6.6	Abfallbeseitigung	122
7.	Grünflächen	
7.1	Parkanlagen und Grünflächen in Siedlungsflächen	124
7.2	Spielplätze	126
7.3	Sportplätze	
7.4	Friedhöfe	127
7.5	Kleingartenanlagen	128
8.	Wasserflächen	129
8.1	Gewässer	
8.2	Überschwemmungsflächen	
9	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Oberflächennaher Rohstoffabbau)	130

10	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	
10.1	Landwirtschaft	131
10.2	Forstwirtschaft	
11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft / Ausgleichsflächen	136
12	Altlasten	137
13	Planungen und sonstige Darstellungen auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften	
13.1	Natur und Landschaftsschutz	138
13.2	Bodendenkmale	
13.3	Kulturdenkmale	139
13.4	Wasserschutzgebiete	140
14	Flächenbilanz	142
15	Umweltbericht	150
15.1	Steckbriefe	
15.2	Kurzfassung	
16	Verfahrensdaten	151
17	Quellenverzeichnis	152

Anlagen:

1. Zentrenrelevante und nichtzentrenrelevante Einzelhandelssortimente für Singen
2. Übersichtsplan zu Bodenschutz- und Altlastenflächen
3. Übersichtsplan zu Bodendenkmalen
4. Liste der Kulturdenkmale (§§ 12 bzw. 18 DschG)
5. Umweltbericht mit Steckbriefen

Teil I - Einführung

1. Rechtsgrundlagen und Aufgaben

Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990

Die Gemeinde stellt Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Er gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. (§ 1 (1), (5) BauGB).

Insbesondere berücksichtigt er (§ 1 (5) BauGB)

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung

- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.

Gemäß § 1a BauGB wurden die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas unmittelbar in den bauleitplanerischen Abwägungsvorgang integriert.

Auch die Darstellungen von Landschaftsplänen, sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht) sowie die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung wurden berücksichtigt.

Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung untersucht und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Des weiteren wurden die Belange

- der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- der Land- und Forstwirtschaft
- des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung
- der Sicherung von Rohstoffvorkommen
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

berücksichtigt.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Flächennutzungsplan wurde den Zielen der Raumordnung angepasst (§ 1 (4) BauGB) und mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden abgestimmt (§2 (2) BauGB).

2. Rechtliche Wirkung

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 (1) BauGB).

Seine Darstellungen binden die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sowie alle öffentlichen Planungsträger, soweit diese nicht dem Plan widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält im Gegensatz zu dem aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplan keine rechtsverbindlichen Festsetzungen für einzelne Grundstücke. Seine Darstellungen sind nicht parzellenscharf und haben in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung, sie begründen daher auch keinen Rechtsanspruch auf Zulassung eines Bauvorhabens.

3. Erfordernis und Zeithorizont

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen hat 1985 einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde mit Erlass vom 28.08.1985 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und ist seit dem 13.09.1985 mit zahlreichen Änderungen in den Folgejahren rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan 1985 hatte einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren. Da dieser Planungshorizont überschritten war, hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG am 14.10.2004 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Fortschreibung umfasst unter anderem

- die Überprüfung und Aktualisierung der Bauflächenplanung nach dem aktuellen Bedarf
- das Herausnehmen überholter Fachplanungen
- Die Übernahme von bereits wirksamen aber noch nicht vollzogenen Bauflächen aus dem Vorgängerplan und seinen Änderungen.

Dieser Flächennutzungsplan hat die für die vorbereitende Bauleitplanung übliche Laufzeit von ca. 15 Jahren. Datenbasis ist das Jahr 2005, Zieljahr ist 2025.

4. Plangebiet

Das Planungsgebiet umfasst das Gebiet der „Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen (Hohentwiel), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen“.

Gemarkungsfläche und Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2005)

Gemeinde / Ortsteil	Gemarkungsfläche		Einwohner		Bevölkerungsdichte E/ha
	ha	%		%	
Singen-Kernstadt	2.143	19,48	36.533	57,40	
Beuren a. d. Aach	426	3,87	1.318	2,08	
Bohlingen	1.195	10,87	1.811	2,85	
Friedingen	974	8,85	1.394	2,19	
Hausen a. d. Aach	267	2,43	683	1,06	
Schlatt u. Krähen	329	3,00	1.114	1,74	
Überlingen a. Ried	839	7,63	1.544	2,43	
Stadt Singen	6.177	56,14	44.397	69,75	7,35
Rielasingen	1.206	10,96	7.842	12,41	
Worblingen	651	5,92	4.078	6,31	
Gemeinde Rielasingen-Worblingen	1.857	16,88	11.920	18,72	6,42
Steißlingen	2.152	19,57	4.357	6,85	
Wiechs	300	2,73	184	0,29	
Gemeinde Steißlingen	2.452	22,30	4.541	7,14	1,85
Gemeinde Volkertshausen	515	4,68	2.792	4,39	5,42
VVG Singen gesamt	11.001	100	63.650	100	5,87

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Angaben der Gemeinden

Nachbargemeinden sind:

- Stadt Stockach
- Stadt Radolfzell
- Stadt Aach (Verwaltungsgemeinschaft Engen)
- Gemeinde Orsingen-Nenzingen (Verwaltungsgemeinschaft Stockach)
- Gemeinde Mühlhausen-Ehingen (Verwaltungsgemeinschaft Engen)
- Gemeinde Hilzingen
- Gemeinde Gottmadingen (Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen, Büsingen)
- Gemeinde Moos (Gemeindeverwaltungsverband „Höri“)
- Gemeinde Öhningen (Gemeindeverwaltungsverband „Höri“)

Im Südwesten grenzt das Plangebiet an den Schweizer Kanton Schaffhausen mit den Gemeinden

- CH – Ramsen und
- CH – Hemishofen

Das Planungsgebiet gehört folgenden Verwaltungseinheiten an:

- Land Baden-Württemberg
- Landkreis Konstanz
- Region Hochrhein-Bodensee
- Regierungsbezirk Freiburg im Breisgau

5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der VVG, welcher die erforderlichen landschafts-ökologischen und gestalterischen Grundlagen für die Flächennutzungsplanung bereit stellen soll und bei Nutzungsänderungen eine gesicherte und transparente Abwägung zwischen sozioökonomischen und ökologischen Belangen ermöglichen soll, wurde aufgestellt.

In den Phasen I und II wurden die naturräumlichen Gegebenheiten in der VVG ermittelt und als Landschaftspotentiale bewertet. Berücksichtigt wurden die Potentiale:

- Grundwasser/Oberflächengewässer
- Boden
- Klima/Bioklima
- Biotop
- Landschaftsbild/Erholung

Aus der Überlagerung und Synthese der Inhalte der Einzelpotentialkarten entstand die „Karte der ökologischen Vorranggebiete“, in der die Bedeutung der landschaftsökologischen und landschaftsstrukturellen Faktoren in einer dreistufigen Wertigkeit (sehr hoch, mittel bis gering) dargestellt ist.

In der abschließenden Phase III des Landschaftsplanes wurden Entwicklungsziele für den Naturraum festgelegt, Konflikte mit vorhandenen und geplanten Flächennutzungen dargestellt, Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt sowie Maßnahmen und Empfehlungen für weiterführende Fachplanungen des Natur- und Landschaftsschutzes aufgeführt. Dabei wurden schwerpunktmäßig die Nutzungsansprüche durch Siedlung/Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Rohstoffabbau berücksichtigt.

Dieser Landschaftsplan wurde von der Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH Dr. Eisele, Rottenburg ausgearbeitet. Dieser wurde den Gemeinderäten der Stadt Singen, der Gemeinde Rielasingen-Worblingen, der Gemeinde Steißlingen und der Gemeinde Volkertshausen im Januar 2006 in Gemeinderatssitzungen vorgestellt. Der Landschaftsplan in seiner Fassung vom November 2005 liegt diesem Flächennutzungsplan als Anlage bei.

6. Stadtentwicklungspläne / Rahmenpläne / Dorfentwicklungspläne

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft hat in einzelnen Gemeinden bzw. Stadtteilen städtebauliche Konzepte (Rahmenpläne, etc.) erarbeitet, deren Zielvorstellungen (Nutzungen) in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet wurden.

Stadt Singen:

- Rahmenplan Schanz aus dem Jahr 1988
- Rahmenplan Remishofer Zelgle aus dem Jahr 1989, Überarbeitung derzeit
- Rahmenplan Tiefenreute-Gaißenrain aus dem Jahr 2002, Überarbeitung derzeit
- Rahmenplan Zukunft Singen Süd aus dem Jahr 2002
- Dorfentwicklungskonzept Beuren aus dem Jahr 1991
- Dorfentwicklungskonzept Schlatt aus dem Jahr 2000
- Dorfentwicklungskonzept Bohlingen aus dem Jahr 2001
- Dorfentwicklungskonzept Hausen aus dem Jahr 2003
- Dorfentwicklungskonzept Überlingen aus dem Jahr 2007
- Mehrere Sanierungsgebiete in der Kernstadt Singen

Rielasingen-Worblingen

- Dorfentwicklungsplan Worblingen vom Januar 1983
- Dorfentwicklungsplan Arlen vom Dezember 1983
- Rahmenplan Hauptstraße/Albert-ten-Brink-Straße vom Dezember 2001
- Sanierungsgebiet Gems vom 01.01.2000
- Sanierungsgebiet Rielasingen/Ortsmitte vom 01.01.2005, Überarbeitung derzeit

Steißlingen

- Rahmenkonzept „Ortskern“ Steißlingen Landsiedlung (1988)
- Rahmenplankonzept Steißlingen (1982)

Teil II - Übergeordnete Planungen / Ziele der Raumordnung

1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

1.1 Zentrale Orte und Entwicklungsachsen

Die Stadt Singen ist im System der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sind dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Singen (Mittelbereich) zugeordnet. Zusätzlich existieren grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau.

In Singen schneiden sich folgende Landesentwicklungsachsen:

- Konstanz – Radolfzell – Singen – Engen (- Geisingen/Immendingen)
- (Zürich) – (Bülach) – Jestetten – (Schaffhausen) – Gottmadingen - Singen
- Singen – Stockach (- Überlingen)

Standorte innerhalb von Entwicklungsachsen sind die Stadt Singen sowie die Gemeinden Rielasingen-Worblingen und Steißlingen.

1.2 Verdichtungsraum Bodensee

Die Stadt Singen ist ebenso wie die Gemeinde Rielasingen-Worblingen Teil des Verdichtungsraumes Bodensee. Auf Grund der besonderen strukturellen Prägung legt der Landesentwicklungsplan für den Verdichtungsraum Bodensee zusätzliche regionale Entwicklungsaufgaben fest.

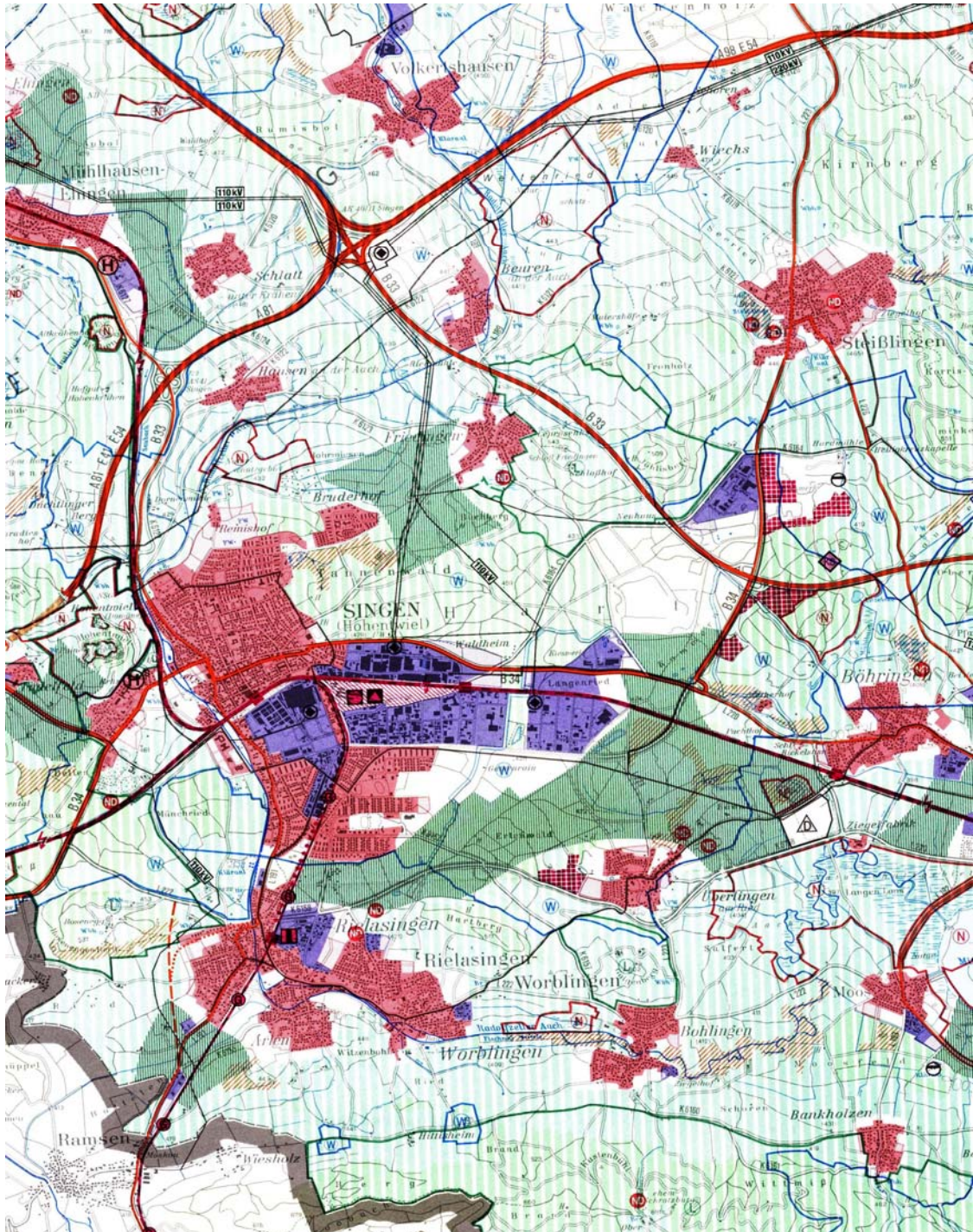
Die Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen gehören zur Randzone um den Verdichtungsraum Bodensee mit besonders struktureller Prägung.

Für die Raumschaft der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) innerhalb des Verdichtungsraumes Bodensee sind neben den allgemeinen Zielen und Grundsätzen für die Verdichtungsräume besondere regionale Entwicklungsaufgaben im Landesentwicklungsplan vorgesehen:

- Die dauerhafte Bewahrung der europäisch bedeutsamen Kultur- und Naturlandschaft.
- Die Weiterentwicklung der Standortattraktivität für innovative, zukunftssichere und umweltverträgliche Forschungs- und Dienstleistungsbetriebe und forschungsintensive Industrie unter Einbindung der Hochschul- und Forschungseinrichtungen.
- Interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Seeufer- und Hinterlandgemeinden bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung.
- Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich.
- Verbesserung der Einbindung des Bodenseeraums in den Fernverkehr, insbesondere durch den Ausbau der Bahnstrecke Stuttgart – Singen – Konstanz, Fortentwicklung des Fernstraßennetzes.
- Fortführung und Intensivierung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit der Schweiz und Österreich.

2. Regionalplan 2000 - Regionalverband Hochrhein-Bodensee

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee ist seit 10.04.1998 rechtsverbindlich. Die Vorgaben dieses Plans und die für den Teilbereich der Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen maßgebenden nachfolgenden (Teil-)Änderungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Ebenso der Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee, der seit dem 14.03.05 rechtsverbindlich ist.



Planausschnitt Regionalplan 2000, Regionalverband Hochrhein-Bodensee

2.1. Bodenseeraum (Plansatz 1.2.3)

Der Bodenseeraum soll als funktionsfähiger Lebensraum für die Bevölkerung erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei ist auf seine Eigenart als wertvoller Naturraum und als bevorzugte Erholungslandschaft zu achten.

Eine vorrangig ökologische Ausgleichsfunktion des Bodenseeraumes für entfernt gelegene Verdichtungsräume ist abzulehnen.

Die Siedlungsentwicklung soll auf seeabgewandte Standorte, vorrangig auf die Zentralen Orte im angrenzenden Hinterland gelenkt werden. (Begründung zu Plansatz 1.2.3)

2.2 Regionale Siedlungsstruktur (Plansatz 2.0)

Die regionale Siedlungsstruktur ist nach den Grundsätzen des Plansatzes 2.0.1 weiterzuentwickeln. Für die Raumschaft der VVG sind folgende Grundsätze für die Entwicklung der Siedlungsstruktur hervorzuheben:

- Ausrichtung auf die bestehenden und geplanten Einrichtungen des Öffentlichen Personennahverkehrs und der Infrastruktur
- Ausschöpfung der Flächenpotentiale durch innere Entwicklung (in Baulücken, Brachen und Baulandreserven)
- Neuausweisungen als flächensparende Inanspruchnahme der freien Landschaft
- Verdichtung der Bebauung bei bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten
- Fortsetzung der Maßnahmen für die Entwicklung und die Sanierung von Innenstädten, Quartieren, Gewerbe- und Industriegebieten, Siedlungsrändern und Dörfern (Sanierungsgebiete, Dorfentwicklungskonzepte)

Es wird von folgenden durchschnittlichen Bruttoeinwohnerdichten (E/ha Bruttobauland) im Regionalplan ausgegangen:

- Mittelzentrum Singen 110 EW/ha
- Kleinzentrum Rielasingen-Worblingen 70 EW/ha
- Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen 50 – 60 EW/ha

Bebaubare Flächen in innerörtlichen Bereichen werden entsprechend ihrer städtebaulichen und verkehrsgünstigen Lage genutzt. Dies betrifft vor allem die bisher für andere Nutzungen vorgesehene Freiflächen und stillgelegte Gewerbe- und Industrieareale (Bsp. Zukunft Singen Süd, Fabrikinsel in Rielasingen-Worblingen). Ökologisch wertvolle Freibereiche und Grünverbindungen werden erhalten. Eine weitere Maßnahme zur sparsamen Bodennutzung ist die Nachverdichtung im Bestand. Als Beispiele sind hier das Fabrikgut in Rielasingen-Worblingen zu erwähnen, der Bereich Beurener / Orsinger Straße in Steißlingen, in Singen das Gebiet Rebsteig. Diese Aufzählung ist an dieser Stelle nicht abschließend, so sind in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft und in allen Ortsteilen der Gemeinden Flächen unterschiedlicher Größe für eine Nachverdichtung vorhanden. (siehe Inhalt FNP Punkt 2)

2.3 Mittelzentren (Plansatz 2.1.)

Singen ist als Mittelzentrum ausgewiesen, soll jedoch bei einer Fortschreibung des Landesentwicklungsplans als Mittelzentrum mit oberzentraler Ergänzungsfunktion ausgewiesen werden, da das Oberzentrum Konstanz wegen seiner Randlage nur bedingt als Oberzentrum in Anspruch genommen wird. Die Mittelzentren Radolfzell und Singen überlagern die oberzentrale Funktion von Konstanz.

2.4 Kleinzentren (Plansatz 2.1.4)

Rielasingen-Worblingen und Steißlingen sind entsprechend der vorhandenen Versorgungsfunktion als Kleinzentren ausgewiesen. Kleinzentren dienen der Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs des Verflechtungsbereichs der Grundversorgung der Bevölkerung. Zu den wichtigsten Versorgungseinrichtungen gehören schulische Einrichtungen bis zur Realschule, Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften, Einrichtungen der medizinischen Versorgung und die üblichen Dienstleistungsbetriebe wie Banken und Handwerksbetriebe. Steißlingen ist von der Verbindlichkeit ausgenommen.

2.5 Entwicklungsachsen (Plansatz 2.2.3)

Die Abschnitte Gottmadingen - Singen, Singen - Engen und Singen - Stockach der Landesentwicklungsachsen übernehmen entsprechend ihrer Funktionszuweisung auch Entlastungsfunktionen für den Bodensee-Uferbereich.

2.6 Siedlungsbereiche (Plansatz 2.3)

Die Siedlungstätigkeit wird schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert.

Siedlungsbereiche in der Raumschaft sind Singen, Rielasingen, Worblingen und Steißlingen. Rielasingen-Worblingen und Steißlingen haben zusätzlich eine Entlastungsfunktion für den Bodensee-Uferbereich.

2.7 Gemeinden mit Eigenentwicklung (Plansätze 2.5 und 2.5.1)

Volkertshausen ist eine Gemeinde in der aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll.

Der Eigenbedarf der Gemeinde umfasst insbesondere:

- die natürliche Bevölkerungsentwicklung
- den inneren Bedarf aus der Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Ersatzbedarf für Abgänge in Folge von Sanierungsmaßnahmen
- Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe
- Neuansiedlung kleinerer Betriebe zur Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes, sofern dies der Gesamtstruktur des Ortes entspricht.

Nicht zur Eigenentwicklung gehört der Bedarf für Wanderungsgewinne und größere Gewerbeansiedlungen. (Plansatz 3.1.5 LEP).

2.8 Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungen (Plansätze 2.6, 2.6.1 und 2.6.2)

Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in der Raumschaft sind die innerhalb der Entwicklungsachsen gelegenen Standorte Singen, Rielasingen-Worblingen und Steißlingen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen soll auf diese Standorte konzentriert werden.

Die Stadt Singen ist als Mittelzentrum auch Schwerpunkt für Dienstleistungen. Dementsprechend wird die zentralörtliche Funktion mit den gehobenen und spezialisierten öffentlichen und privaten Dienstleistungen, die zur Versorgung der Bevölkerung über die tägliche Grundversorgung hinaus erforderlich sind, weiter ausgebaut.

2.9 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Plansatz 3.1)

Regionale Grünzüge sind gemeindegrenzenübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft. Sie dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Da die Nutzungen in den Grünzügen diesen Zielen nicht widersprechen dürfen, findet eine Besiedlung dort nicht statt. Die Fläche der Raumschaft ist zu einem großen Teil als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Grünzäsuren sollen über die Funktionen der regionalen Grünzüge hinaus einem Zusammenwachsen der Siedlungen und der Zersiedlung der freien Landschaft entgegenwirken. Eine Besiedlung findet in den Grünzäsuren nicht statt.

Folgende Grünzäsuren werden auf dem Gebiet der VVG ausgewiesen:

- Nr. 12* zwischen Böhringen, Überlingen a. R., Singen und Rielasingen-Worblingen
- Nr. 19 zwischen Rielasingen und der Grenze D/CH
- Nr. 22 zwischen Singen und Twielfeld
- Nr. 23 zwischen Singen und Friedingen
- Nr. 24 zwischen Mühlhausen und Schlatt u. Kr.

2.10 Rohstoffabbau (Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, die sich nach rohstoffgeologischer Bewertung des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für den Kiesabbau eignen, sind im Regionalplan 2000 und im Teilregionalplan "Oberflächennahe Rohstoffe" vom 27.01.2005 dargestellt. Die Ausweisung dient der Sicherung dieser Abbauflächen, mit der Folge, dass Nutzungen, die einem Abbau entgegenstehen, nicht zulässig sind.

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind im Teilregionalplan von 2005 als Vorrangflächen für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen folgende Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbaugebiete, A-Kategorie) und Gebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Sicherungsgebiete, B-Kategorie) festgesetzt:

- Singen – Überlingen (LGRB-Betriebsnummer RG 8219-4)
Abbaugebiete und Sicherungsgebiet

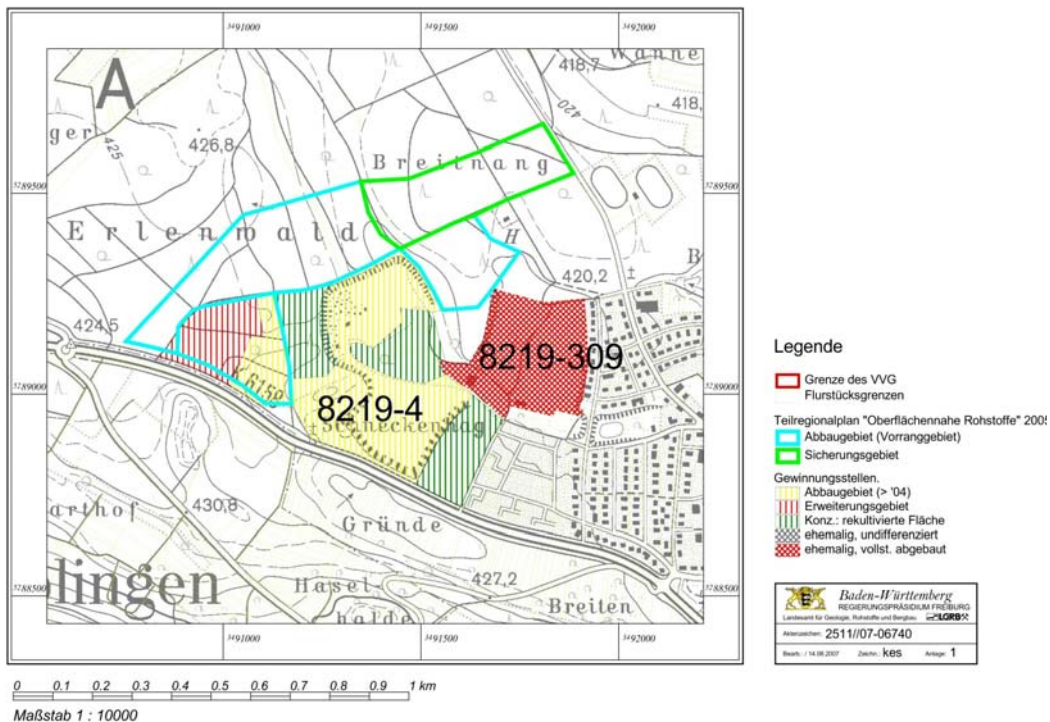
* Nr. gemäß Regionalplan (Plansatz 3.1.2)

- Singen (Nordost) (LGRB-Betriebsnummer RG 8219-5)
Abbaugelände und Sicherungsgebiet
- Gebiet südlich von Steißlingen, (LGRB-Betriebsnummern RG 8219-10,-12 und -14)
Abbaugelände

Zusätzlich sind im Teilregionalplan auch die Konzessionsgebiete der Kiesgruben außerhalb der Abbaugelände undifferenziert dargestellt (nachrichtliche Übernahme vom LGRB). Diese Gebiete aus dem Teilregionalplan sind in die Darstellung des Flächennutzungsplans ausschließlich bereits rekultivierter Teilflächen innerhalb der Konzessionsgebiete übernommen; es sich zwei Flächenkategorien dargestellt:

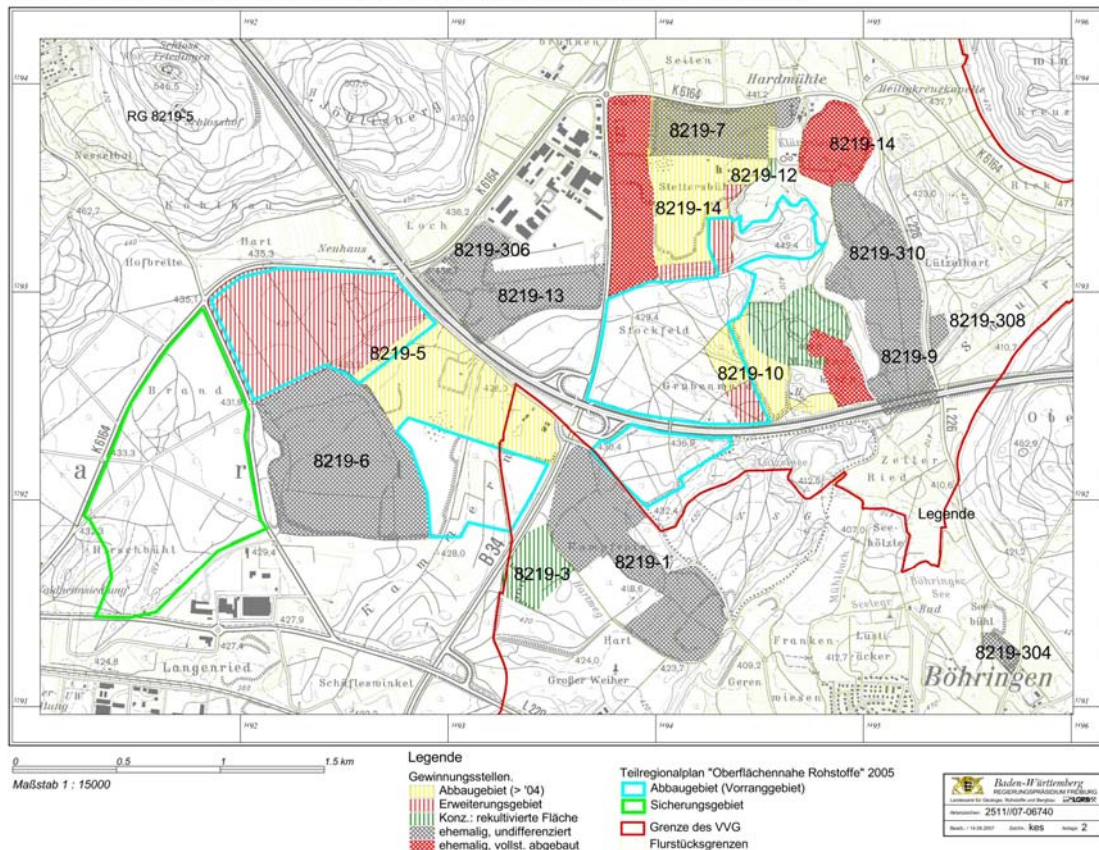
- 1) „Flächen für den Abbau“; diese umfassen die derzeitigen Konzessionsgebiete der obenstehend angeführte Gewinnungsstellen ohne die bereits rekultivierten Teilflächen (nachrichtliche Übernahme vom LGRB, Stand 2006) sowie die im Teilregionalplan festgesetzten Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbaugelände, A-Kategorie).
- 2) „Flächen für den Abbau, geplant“, diese beinhalten die im Teilregionalplan festgesetzten Gebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Sicherungsgebiete, B-Kategorie).

Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung bei Singen (Hohentwiel) - Überlingen



Übersichtsplan 1

Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung zwischen Singen (Hohentwiel) und Steißlingen



Übersichtsplan 2

2.11 Bereiche für Trassen und Infrastruktur (Plansätze 4.1 - Verkehr und 4.2 - Energie)

Verkehr

Die Umsetzung der Planung der Ortsumfahrung Rielasingen (Teilortsumgehung L 191) wird zur Entflechtung der großräumigen und regionalen Verkehrsströme beigetragen und das regional bedeutsame Straßennetz wird weiterentwickelt. Dabei werden Tunnellösungen bzw. Verdeckelungen zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild in den Abwägungsprozess einbezogen. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen bemüht sich um eine Aufnahme der Ortsumfahrung als Landesstraße in den Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg.

Gemäß Regionalplan ist in Singen ein regionales Logistikzentrum vorgesehen. Vorrangig für den kombinierten Verkehr Schiene/Straße sind in Singen Anlagen für den Güterverkehr auszubauen und neu einzurichten. Der Bahnstandort Singen ist durch die Verlagerung der deutsch-schweizerischen Umladeaufgaben nach Singen, durch den Neubau des Umschlagbahnhofes und durch den Bau eines regionalen Logistikzentrums zu stärken.

Als weiterer wichtiger Schritt zur Schaffung eines modernen Bahnzentrums ist der Neubau des Containerbahnhofs und die Verlagerung der HUPAC –Verladeanlage für die „Rollende Landstraße“ in Singen bereits realisiert worden. Geeignete Flächen für den Güterumschlag werden dieser Nutzung insbesondere im Bereich des bestehenden Güterbahnhofes Singen vorgehalten.

Energie

Bei der Erweiterung der die Region querenden europäischen Gas-Fernleitungen ist grundsätzlich eine enge Parallelführung zu bestehenden Gas-Transitstrecken vorzusehen. Im Mittelbereich Singen wird die Gasversorgung durch die Energieversorgung Singen GmbH der Thüga AG sichergestellt.

Die Ausweisung von Standorten für Energieerzeugungsanlagen erfolgt unter Beachtung aller Umweltbelange. Die Nutzung regenerativer Energien hat Vorrang.

Teil III - Allgemeine Grundlagen

1. Natürliche Grundlagen

1.1 Landschaftsstruktur

Das Planungsgebiet gehört zur Großlandschaft des südwestdeutschen Alpenvorlandes. Untergliedert wird diese Großlandschaft in Alt- und Jungmoräne, wobei letztere die beim Abschmelzen des Eises entstandenen Formen weitgehend bewahrt hat.

Eine eigenartige Einzellandschaft der Jungmoräne ist der an den Bodensee angrenzende Hegau mit seinen schroffen Vulkanbergen. Ein Teil hiervon ist die Singener Niederung, sie wird unterteilt in die Hegauniederung zwischen Singen und Radolfzell und das Hegaubergland westlich Singen mit dem Hohentwiel.

Die 400 – 500 m hoch gelegene Singener Niederung wird durch die Singener Endmoräne und die Hügelkette des Friedinger Schlossberges in das höher gelegene nordwestliche Hegaubecken zwischen Engen und Singen und die Schotterebene zwischen Radolfzell und Singen geteilt.

Die Hegauvulkane Hohentwiel, Rosenegg, Hard- und Galgenberg prägen die Landschaft.

1.2 Klima

Der Hegau ist Teil der großen Beckenlandschaft des Bodenseegebietes, die einerseits direkt vom See selbst klimatisch geprägt wird, andererseits wirkt sich die Alpennähe mit ihrem Lee- und Luveffekt klimaprägend aus.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt innerhalb des Klimabezirks Rhein-Bodensee-Hügelland. Es ist generell durch Wärme, relative Trockenheit, eine lange Vegetationsperiode, ausgeglichene Temperaturen ohne Extremwerte gekennzeichnet.

Die mesoklimatischen Gegebenheiten ändern sich in Abhängigkeit von der Lage innerhalb des weiten Hegauer Beckens, des zeitweiligen Föhneinflusses und des Alpenginflusses. Im Regenschatten des Randen sind die Niederschläge eher gering, am Nordrand des Schiener Berges steigen die Niederschläge verursacht durch Steigungsregen an.

Der Bodensee übt auf die Lufttemperatur seiner Umgebung einen ausgleichenden Einfluss aus. Er verhindert, auf Grund der großräumigen Muldenlage, im Frühjahr eine rasche Erwärmung und gibt umgekehrt im Herbst durch den Wärmeüberschuss des Wassers Wärme ab.

1.3 Geologie / Böden

In der 400 bis 500 m hoch gelegenen Singener Niederung bildet die Molasse den ältesten Felsuntergrund. Sie steht heute in den Erhebungen nordöstlich von Singen über den Friedinger Schlossberg hin zum Steißlinger See als Obere-Meeressmolasse (OMM) und am Schiener Berg als Obere-Süßwassermolasse (OSM) an.

In das Molassebecken lagerten später Flüsse bis 400 m mächtige Schlamm-, Geröll- und Sandmassen ab (Juranagelfluh). Nachdem in der Molasse-Zeit Schicht auf Schicht abgelagert worden war, begann mit der Entwicklung der pliozänen Donau die Abtragungsperiode.

Ungefähr gleichzeitig warfen zahlreiche Förderschloten Tuffmassen aus, die am Hohentwiel, Rosenegg, Hart- und Galgenberg Vulkanasche bildeten. Diese Deckentuffe wurden von Phonolith-Stoßkuppen durchstoßen, die jedoch ca. 200 m unter der damaligen Erdoberfläche stehen blieben und erstarrten. Während der langen Zeiträume seit dem Erlöschen des Hegauvulkanismus wurden die geförderten Tuffe weitgehend abgetragen. Die mit dem Hartgestein gefüllten Schloten widerstanden besser der Erosion und bilden die heute noch sichtbaren Hegauberge.

Die heutige Gestalt des Hegaubeckens wurde hauptsächlich während der Würm-Eiszeit geformt. Durch die damalige zunehmende Klimaverschlechterung dehnte sich der Rheingletscher aus und drang mit Gebirgsschutt beladen ins Vorland. Bei seinem Rückzug ließ er vielfältige Ablagerungen zurück, welche die darunter liegende Molasse größtenteils verdeckten. Diese sind von unterschiedlicher Mächtigkeit, z. B. bei Radolfzell mehr als 100 m, im Durchschnitt ca. 40 m.

Der Rückzug ging nicht kontinuierlich vor sich, sondern in Phasen. Der Gletscherrand blieb infolgedessen stehen und es bildeten sich Endmoränen. Im Bereich der Schotterebene lassen sich drei Endmoränenzüge verfolgen:

- a) Ramsen - Rosenegg – Singen – Bruderhof – Friedingen – Maiershöfe – Steißlingen
- b) Arlen – Steißlingen
- c) Hartberg – Böhringen

Diesen drei Endmoränenzügen entsprechen auch drei vor ihnen liegende Eisrandströme, welche die große Schotterebene im Raum Singen – Radolfzell aufschütteten. In dieser Schotterfläche finden sich oft sogenannte „Toteislöcher“, die dadurch entstanden sind, dass beim Abschmelzen der Gletscher einzelne Eisblöcke liegen blieben, mit Kies zugedeckt wurden und schließlich „unterirdisch“ abschmolzen.

Gute Böden für die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerstandorte) finden sich im Bereich der Endmoräne (Wiechs, Schlatt, Singen) und auf den Hangschuttflächen des Schiener Berges (Bohlingen). Die besten Böden liegen im Gebiet der Gemarkungen Wiechs und Steißlingen sowie westlich von Bohlingen und nördlich von Singen. Es handelt sich vorwiegend um lehmige Braun- und Parabraunerden aus Geschiebemergel (Grund- und Endmoränenwälle) bzw. an den Hängen der Vulkanschloten um Böden aus Basalttuff mit sandiglehmiger und lehmiger Bodenart.

Nicht oder schlecht landbauwürdige, stark feuchtigkeits- und nässebeeinflusste Bodentypen findet man in den Senken (Toteislöcher) und in der Flussaue bzw. dem Mündungsgebiet der Radolfzeller Aach. Diese Gebiete werden zumeist als Grünland genutzt.

Die stark sandigen, oft sehr skeletthaltigen Böden der Schotterebenen des Großen Hegaubeckens (zwischen Singen, Rielasingen-Worblingen, Überlingen a. R. und Böhringen) eignen sich für eine landwirtschaftliche Inwertsetzung nur bedingt, da die relativ hohe Durchlässigkeit dieser Böden zu Trockenheit und zur Minderung der Schadstoffabpufferung und –filterung führen kann. Die Grundwasserneubildungsrate in diesen Gebieten ist jedoch entsprechend hoch.

1.4 Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser

Der geologische Untergrund wird in der Talaue der Hegauer Aach besonders nördlich von Singen, im Gebiet des Hausener Aachrieds und im Überlinger Ried großflächig von holozänen jungen Anschwemmungen und Seekreide überdeckt.

Bei dieser quartären Beckenfüllung, welche durch eine gering wasserdurchlässige Zwischenschicht getrennt ist, unterscheidet man ein Unteres und ein Oberes Kieslager. Nach bisherigen Erkenntnissen treten im Oberen Kieslager freie und im Unteren Kieslager gespannte Grundwasserverhältnisse auf. Die Grundwasserleiter des Singener Beckens fungieren als Trink- und Brauchwasserspeicher und versorgen das gesamte Stadtgebiet Singen sowie große Teile der Gemeinde Rielasingen-Worblingen über eigene Brunnen.

In den Niederungen, vor allem in den Talweiterungen der Hegauer Aach (in den amtlichen Karten auch Radolfzeller Aach genannt), reicht der Grundwasserspiegel häufig nahe an die Oberfläche.

Etwa 75% der Fläche der Verwaltungsgemeinschaft ist als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Dies betrifft insbesondere das Stadtgebiet Singen mit Teilgemeinden und die Gemeinde Volkertshausen.

Die Stadtwerke Singen haben ein **Grundwasser Bewirtschaftungskonzept** in Auftrag gegeben. Dieses wurde im Mai 2005 von HYDRO-DATA, Radolfzell überarbeitet. Als Fazit dieser Aktualisierung 2005 wurde festgehalten, dass durch die stationäre Kalibrierung des Modells mit den Daten des Stichtages Juli 2004 unter Berücksichtigung der neuen geologischen Erkenntnisse im Bereich Fenster Hart, Fenster Seewadel (Gaswerk Singen), Betriebsgelände ALCAN und Bereich Grubwald eine gute Anpassung der berechneten Daten an die gemessenen Wasserspiegelhöhe erbrachte. Für weitere Betrachtungen, die zu einer Gefährdungsabschätzung der Brunnen Münchried, Rielasingen und Maggi führen sollen, ist eine instationäre Kalibrierung und eine Modellverfeinerung im Bereich ALCAN – Maggi – Münchried notwendig. Auf dieser Grundlage kann dann der Eintrag und Transport von Schadstoffen in den Grundwasserstockwerken (C + D) berechnet werden. Auf Grundlage des aktuellen angenommenen konzeptionellen Modells ist eine hydraulische Verbindung zwischen den Fenstern Seewadel (DE) bzw. Grubwald (DE) und den Brunnen Münchried (CD) nur über den großen Fensterbereich GF - Maggi - Münchried (CD) möglich. Vor Abschluss dieser Untersuchungen sollten die hydraulischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet weitgehend erhalten bleiben. Das bedeutet, dass die Nutzung der Trink- und Brauchwasserbrunnen nicht wesentlich geändert werden sollte. Falls größere Änderungen (z.B. Reduzierung der Entnahmemengen) geplant sind, kann der Einfluss dieser Änderungen anhand von Prognoseberechnungen überprüft werden.

Oberflächengewässer

a.) Fließgewässer

Das wichtigste Gewässer im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist die Hegauer Aach. Sie erhält ihr Wasser aus dem Aachtopf bei Aach. Der Aachtopf, der weitgehend von Donauwasser gespeist wird, gilt mit einer mittleren Schüttung von 8 m³/s als eine der größten Karstquellen Deutschlands.

Die Hegauer Aach war bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts ein Fluss, der in seinem Mittel- und Unterlauf stark mäandrierte. Heute ist die Aach in ihrem natürlichen Zustand stark eingeschränkt. Begradigungen hatten insgesamt eine Laufverkürzung von 42% sowie eine große Steigerung des Sohlgefälles zur Folge. Mäander wurden beseitigt, was zu einer Verarmung der Vielfalt der Lebensraumstrukturen führte. Naturnahe Abschnitte finden sich vor allem noch zwischen Bohlingen und der Mündung in den Bodensee-Untersee.

Südlich von Volkertshausen nimmt die Aach in der Senke des Weitenrieds den von Langenstein kommenden Weitenriedgraben auf und gelangt über Beuren über den Sedimentfang Hausen zur Singener Nordstadt. Hier mündet der aus dem Engener Raum kommende Saubach ein. Weiter in Richtung Süden fließt die Aach durch das Singener Schotterfeld bis Arlen und wendet sich dann nach Osten. Unterhalb von Bohlingen nimmt die Aach wieder einen natürlicheren, stark mäandernden Verlauf.

Ab Singen mündet kein nennenswertes Fließgewässer mehr in die Aach; überhaupt ist das Singener Kiesfeld fast völlig frei von Fließgewässern. Außer der Aach gibt es im Grunde nur noch den kleinen Mühlbach, der von Steißlingen nach Böhringen fließt. Wegen der Kiesböden versickern praktisch sämtliche Niederschläge, sie werden dem beachtlichen Grundwasserkörper unter der Singener Niederung zugeführt. So tritt im Singener Kiesfeld Oberflächenwasser nur in den Toteislöchern in Form von Sümpfen („Seewadeln“) oder kleinen Seen (Steißlinger See, Böhringer See, Litzelsee) in Erscheinung. Im Planungsgebiet gibt es noch einige kleine Bäche und Gräben sowie eine Vielzahl von Entwässerungsgräben.

Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft bestehen an der Aach einige kleinere Wasserkraftanlagen, die eigene Triebwerkskanäle besitzen und dem Fluss auf langen Strecken die Hauptmenge des Wassers entziehen. Die Wasserkraftanlagen konzentrieren sich in den Flussabschnitten von Aach bis Volkertshausen, in Singen und in Rielasingen-Worblingen.

Für die Hegauer Aach wurde ein Gewässerentwicklungsplan erstellt, ebenso für alle wasserwirtschaftlich bedeutenden Gewässer 2. Ordnung der Stadt Singen (z. B. den Saubach) und der Gemeinden Rielasingen-Worblingen und Steißlingen.

b.) Stehende Gewässer

Natürliche Seen sind der Steißlinger See und der Litzelsee (Steißlingen), der durch einen unterirdischen Zufluss aus dem umgebenden Kiesgrundwasser gespeist wird.

Der Egelsee (Singen-Friedingen), Seewadel (Singen) und Langenried (Singen) sind aus Toteislöchern entstanden und in Verlandung begriffen, bzw. in der Vergangenheit aufgefüllt worden.

Des Weiteren gibt es die künstlich entstandenen Weiher im Gewann Bührle (nordöstlich von Überlingen a.R) und den Ziegeleiweiher im Norden von Singen. Außerdem sind einige größere Regenrückhaltebecken, wie Rößler und Haselmoos im Gewerbegebiet Singen oder das Regenrückhaltebecken im Türmle, Überlingen a. R. künstlich angelegt worden.

1.5 Vegetation

Der Waldanteil in der VVG liegt mit 25 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt von ca. 38 %. Die größten zusammenhängenden Waldflächen liegen auf den kiesigen Moränenablagerungen der östlichen Singener Niederung. Weitere größere Waldgebiete erstrecken sich auf dem Schiener Berg im Süden sowie im Nordosten und Südwesten von Steißlingen.

Das Verhältnis der Nadelbäume zu den Laubbäumen beträgt im Durchschnitt ca. 24% zu 55% (Singen 52% zu 48% auf 596 ha, Steißlingen 53% zu 47% auf 244 ha, Rielasingen-Worblingen 43% zu 57% auf 113 ha). Die Buche ist nach der Fichte im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft die zweithäufigste Baumart.

Entlang der Aach sind keine größeren Auwälder mehr vorhanden, die Ufergehölzstreifen aus Weidenarten stellen fragmentarische Bestände dar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das gesamte Planungsgebiet als eine von der Natur mit mittleren bis guten Böden ausgestattete Agrarzone einzustufen ist. Nicht oder schlecht landbauwürdige stark feuchtigkeits- und nässebeeinflusste Bodentypen findet man in den Senken (Toteislöchern) und in der Flussaue. Diese Gebiete werden zumeist als Grünland genutzt. Die stark sandigen, oft sehr skeletthaltigen Böden der Schotterebenen des Großen Hegaubeckens (zw. Singen, Rielasingen-Worblingen, Überlingen a.R., Böhringen) eignen sich nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die relativ hohe Durchlässigkeit dieser Böden kann zu Trockenheit und zu Minderung der Schadstoffpufferung und -filterung führen. Allerdings haben diese Gebiete eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate.

2. Bevölkerung

2.1 Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren

Bevölkerungsentwicklung	1985	1990	2005	Veränderung 1990-2005 (%)
Singen-Kernstadt	35.911	36.605	36.533	+ 0,0
Beuren a. d. Aach	782	885	1.318	+ 48,9
Bohlingen	1.586	1.671	1.811	+ 8,4
Friedingen	1.155	1.208	1.394	+ 15,4
Hausen a. d. Aach	531	593	683	+ 15,2
Schlatt u. Krähen	873	874	1.114	+ 27,5
Überlingen a. Ried	1.193	1.301	1.544	+ 18,7
Singen	42.031	43.137	44.397	+ 2,9
Rielasingen-Worblingen	9.684	10.523	11.920	+ 13,3
Steißlingen	3.191	3.427	4.541	+ 32,5
Volkertshausen	1.995	2.128	2.792	+ 31,2
VVG Singen gesamt	56.901	59.215	63.650	+ 8,5
Baden-Württemberg	9.271.370	9.822.027	10.735.701	+ 9,3

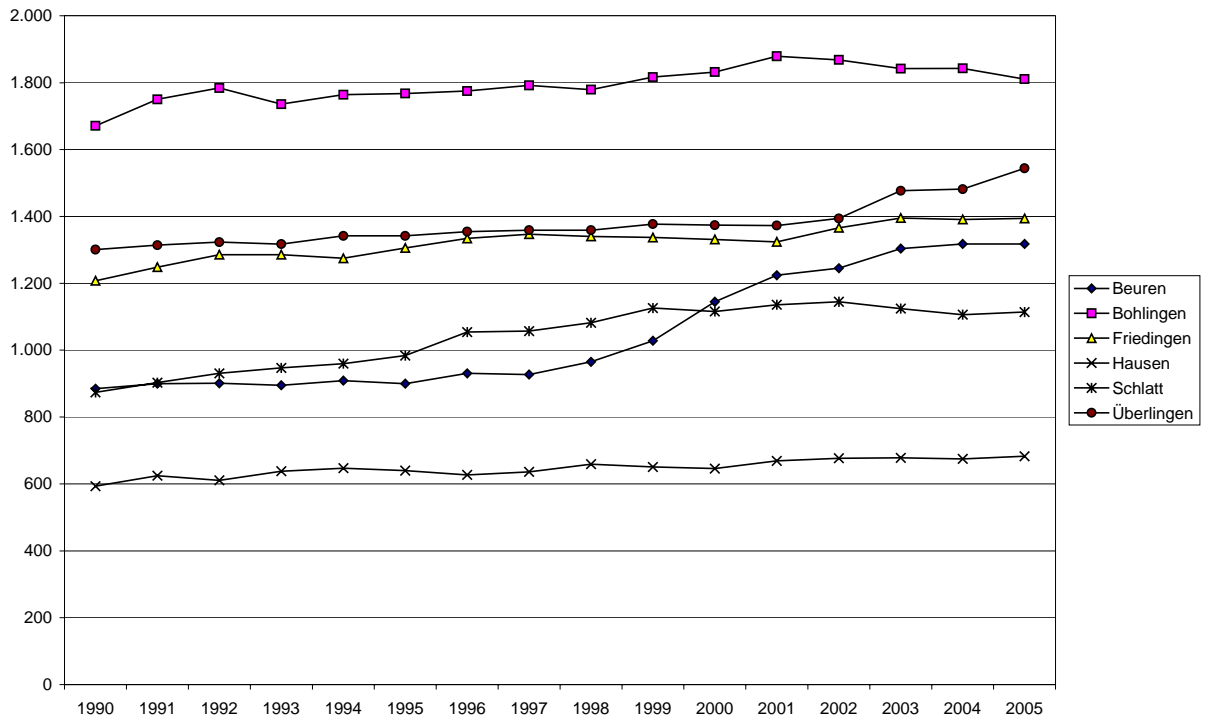
Datengrundlage: Statistisches Landesamt und eigene Daten der Stadt Singen

Im Vergleich zum Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg fiel das Wachstum in den einzelnen Teilgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sehr unterschiedlich aus. Während die Stadt Singen im Gesamten ein geringes Wachstum aufweist, verzeichnen die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft einen überdurchschnittlichen Zuwachs der Bevölkerung in den letzten 15 Jahren. Seit 1985 ist ein stetiger Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen.

Stadt Singen

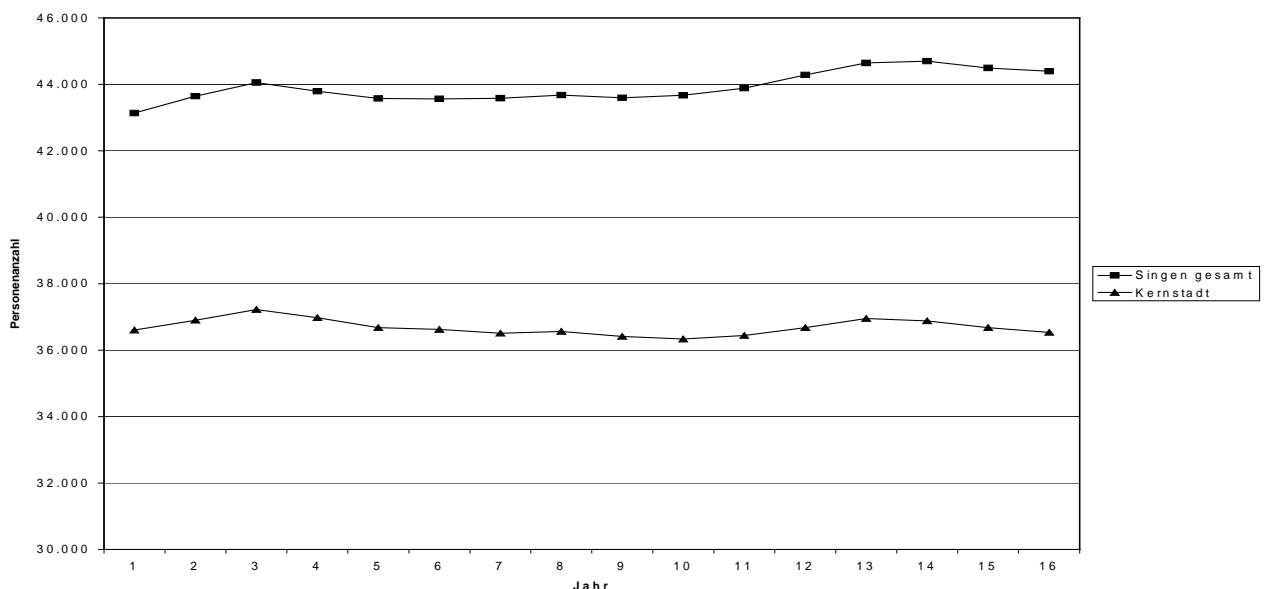
Die Prognose im Flächennutzungsplan 1985 der VVG sah für die Stadt Singen einen Bevölkerungszuwachs von 47.384 Einwohnern im Jahr 1974 auf 52.776 Einwohner im Jahr 1990, also eine Zunahme um 11,4% vor. Tatsächlich aber sanken die Einwohnerzahlen bis 1985 um 11,3% auf 42.031 Einwohner. Von da ab ist ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen. Im Jahr 1990 lag die Bevölkerung bei 43.137 Einwohnern, am Jahresende 2002 bei 44.647 Einwohnern, zum 31.12.2005 bei 44.397 Einwohnern der gesamten Stadt Singen mit allen Ortsteilen. Dies entspricht einem Wachstum von knapp 3,0 % in den letzten 15 Jahren.

Bevölkerungsentwicklung Singener Ortsteile 1990-2005
 (Datengrundlage Stadt Singen)



Die Entwicklung in der Kernstadt und in den Ortsteilen ist sehr unterschiedlich verlaufen. Aufgrund der geringeren Ausgangsbevölkerung ist die prozentuale Steigerung der Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen erheblich stärker als in der Kernstadt. Die Kernstadt Singen selbst liegt mit der annähernd gleichbleibenden Bevölkerung weit unter der durchschnittlichen Bevölkerungszunahme von über 9% in Baden-Württemberg. Trotz der weit über dem Durchschnitt liegenden Zuwächse der Ortsteile ist die Veränderung der Gesamtbevölkerung der Stadt Singen lediglich bei knapp 3% Wachstum. Die Baulandbereitstellung von Wohnbauflächen in der Stadt Singen erfolgte in den letzten 10 Jahren überwiegend in den Ortsteilen. Daher ist der verhältnismäßig hohe Anstieg der Bevölkerung in den Ortsteilen zu begründen.

Bevölkerungsentwicklung Singen 1990-2005
 (Datengrundlage Stadt Singen)



Rielasingen-Worblingen

Für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen sah die Prognose der Bevölkerungsentwicklung im FNP von 1985 eine Steigerung der Einwohnerzahl um 7% und einen zusätzlichen Wanderungsgewinn von 8.551 Einwohnern im Jahr 1974 auf 9.524 Einwohner im Jahr 1990 vor. 1990 hatte die Gemeinde Rielasingen-Worblingen eine tatsächliche Einwohnerzahl von 10.523 und im Jahr 2002 einen Stand von 11.863 Einwohnern. Der Bevölkerungsstand lag am 31.12.2005 bei 11.920 Einwohnern. Die Bevölkerung ist in den letzten 15 Jahren um 13,3% angewachsen.

Steißlingen

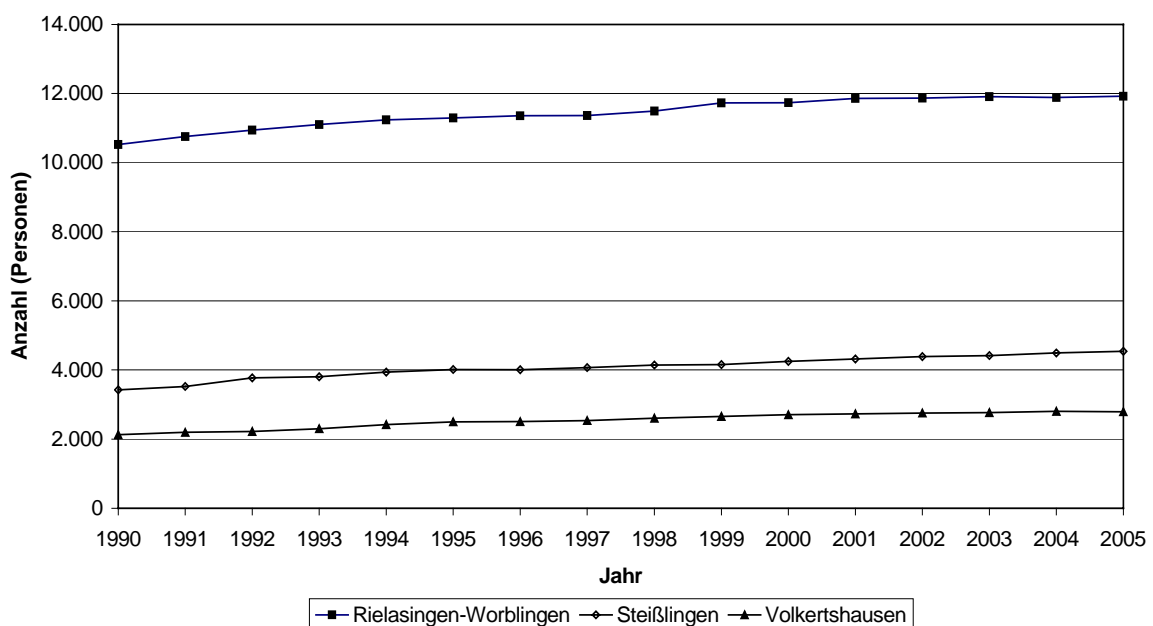
Für die Gemeinde Steißlingen sah die Prognose der Bevölkerungsentwicklung des FNP 1985 eine Steigerung der Einwohnerzahl um 7 % und einen zusätzlichen Wanderungsgewinn von 3.136 im Jahr 1974 auf 3.506 Einwohner im Jahr 1990 vor. 1990 hatte die Gemeinde Steißlingen jedoch eine tatsächliche Einwohnerzahl von lediglich 3.427 Einwohnern. Der Einwohnerzuwachs in den letzten 15 Jahren ist dagegen sehr hoch. Im Jahr 2002 hatte die Gemeinde Steißlingen 4.386 Einwohner, im Jahr 2005 4.542 Einwohner. Dies entspricht einem Zuwachs seit 1990 von 32,5%.

Volkertshausen

Für die Gemeinde Volkertshausen sah die Prognose der Bevölkerungsentwicklung eine Steigerung der Einwohnerzahl um 7 % von 1.822 im Jahr 1974 auf 1.950 Einwohner im Jahr 1990 vor. Diese Einwohnerzahl wurde allerdings schon 1983 überschritten. Seit 1985 ist die Bevölkerung von 1.995 Einwohnern, auf 2.128 Einwohner im Jahr 1990 auf 2.753 Einwohner (Stand 31.12.2002) angewachsen. 2005 betrug die Einwohnerzahl 2.792, dies entspricht einem Zuwachs von 31,2 % in 15 Jahren.

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

(Datengrundlage: Statistisches Landesamt B-W)



2.2 Altersstruktur

Die Bevölkerungsstruktur der Verwaltungsgemeinschaft liegt bei den 25- bis 40-jährigen 2 Prozentpunkte unter dem Landesdurchschnitt, während der Anteil der über 65-Jährigen 2,8 Prozentpunkte über dem Landesdurchschnitt liegt. Der Anteil der anderen Altersgruppen liegt annähernd in der Höhe des Durchschnittes in Baden-Württemberg.

Einwohner	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren										
	ges.	unter 15		15-25		25-40		40-65		über 65	
		absolut	% ¹⁾	absolut	% ¹⁾	absolut	% ¹⁾	absolut	% ¹⁾	absolut	% ¹⁾
Singen-Kernstadt	36.880	5.718	15,5	4.105	11,1	7.216	19,6	11.929	32,3	7.912	21,5
Beuren a. d. Aach	1.304	253	19,4	134	10,3	277	21,2	427	32,8	213	16,3
Bohlingen	1.842	276	15,0	203	11,0	374	20,4	665	36,1	324	17,5
Friedingen	1.395	250	17,9	130	9,3	313	22,4	472	33,8	230	16,6
Hausen a. d. Aach	678	107	15,8	66	9,7	116	17,1	261	38,5	128	18,9
Schlatt u. Krähen	1.124	237	21,1	128	11,4	254	22,6	352	31,3	153	13,6
Überlingen a. Ried	1.477	240	16,3	166	11,2	328	22,2	504	34,1	239	16,2
Singen	44.700	7.081	15,8	4.932	11,0	8.878	19,9	14.610	32,7	9.199	20,6
Rielasingen-Worblingen	11.863	1.836	15,5	1.219	10,3	2.592	21,8	4.223	35,6	1.993	16,8
Steißlingen	4.137	783	18,9	394	9,5	905	21,9	1.344	32,5	711	17,2
Volkertshausen	2.753	526	19,1	329	12,0	591	21,4	914	33,2	393	14,3
VVG Singen gesamt	63.453	10.226	16,1	6.874	10,9	12.966	20,4	21.091	33,2	12.296	19,4
Baden-Württemberg			16,3		11,5		22,4		33,2		16,6

1) bezogen auf die jeweilige Gesamtbevölkerung (Spalte 2)

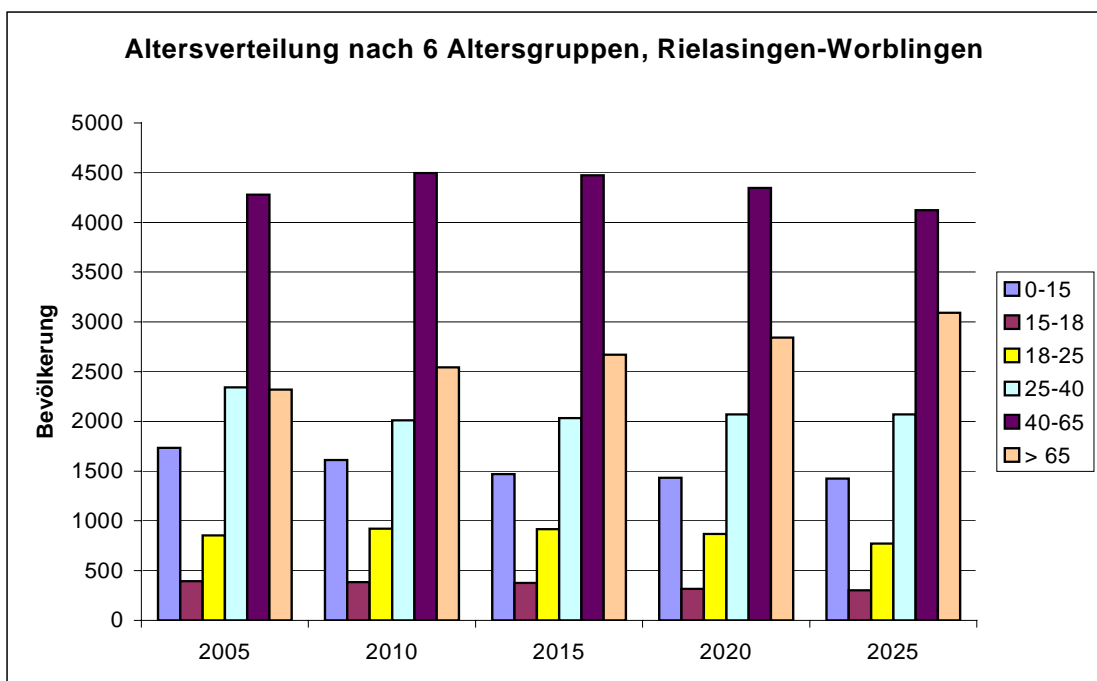
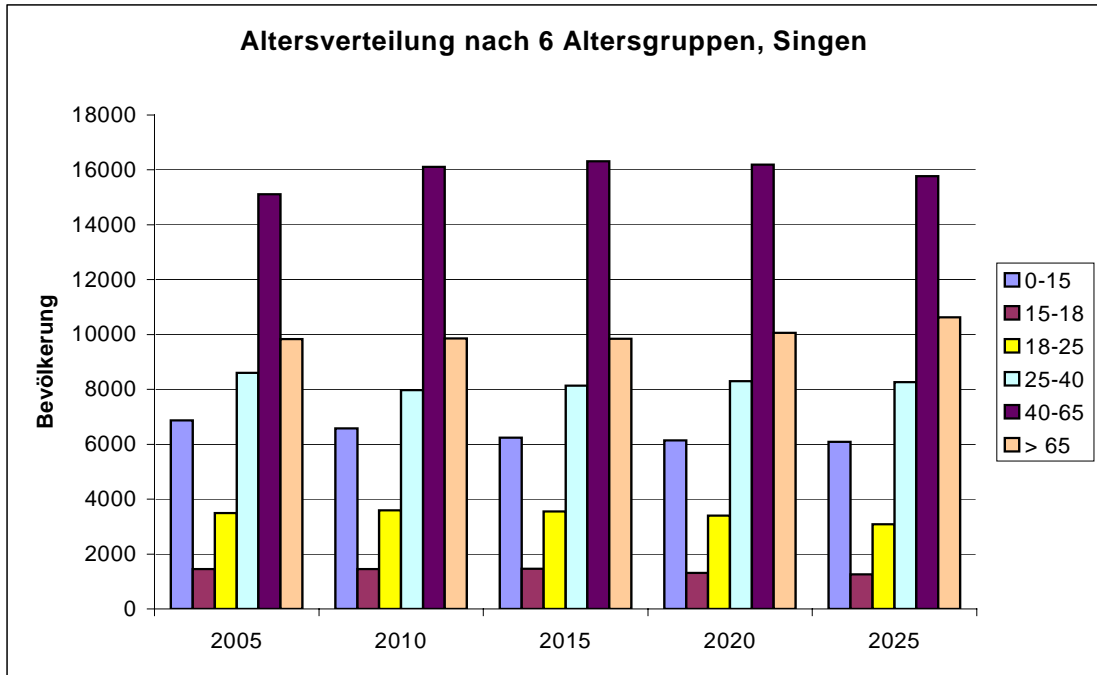
Daten: Stat. Landesamt Baden-Württemberg und Stadt Singen **Stand 31.12.2003**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung folgt dem allgemeinen Trend in ganz Deutschland. Die Geburtenzahlen sind eher rückläufig, der prozentuale Anteil der älteren Mitbürger ist steigend. Aus diesem Grund gilt, dass ohne Zuwanderungen von außen die Bevölkerung in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft abnehmen wird.

In der Kernstadt Singen liegt der Anteil an der über 65-jährigen deutlich über dem Anteil dieser an der Gesamtbevölkerung der Ortsteile bzw. der anderen Kommunen. Der Wunsch der Älteren im Zentrum zu wohnen mit der fußläufig erreichbaren gesamten Infrastruktur ist sicherlich ein Kriterium. In der Kernstadt gibt es bereits einige altengerechte Wohnungen und Alten-/Pflegeheime. In den Singener Ortsteilen befinden sich derzeit keine Altenwohnanlagen in nennenswertem Umfang. Die Bevölkerung unter 40 Jahren hat sich im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft infolge der Baulandbereitstellung der letzten Jahre überwiegend in den Ortsteilen der Stadt Singen und in den Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen niedergelassen, die daher auch das größte Bevölkerungswachstum aufweisen.

Das statistische Landesamt prognostiziert für Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern Bevölkerungsvorausrechnungen bis zum Jahr 2025. Für die Gemeinden Singen und Rielasingen-Worblingen liegen diese Berechnungen vor. Die Bevölkerungsverteilung für die Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen werden sich bis ins Jahr 2025 in Anlehnung an die Prognosen für Singen bzw. Rielasingen-Worblingen entwickeln. Der Anteil der Kinder (0-15 Jährige / 15-18 Jährige) wird

kontinuierlich abnehmen, ebenso der Anteil der 18-25 Jährigen. Während der Anteil der 25-40 Jährigen sich in der Stadt Singen nur geringfügig verringert, ist anzunehmen, dass der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe in den Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen ähnlich wie in Rielasingen-Worblingen etwas stärker abnimmt. Die größte Bevölkerungsgruppe bilden in allen Gemeinden die 40-65 Jährigen. Diese Gruppe nimmt die nächsten 5 bis 10 Jahre noch zu, während dann eine Abnahme erfolgen wird. Der Anteil der über 65 Jährigen wird in den nächsten 20 Jahren in allen Kommunen kontinuierlich erheblich ansteigen.



2.3 Anteil ausländischer Bevölkerung

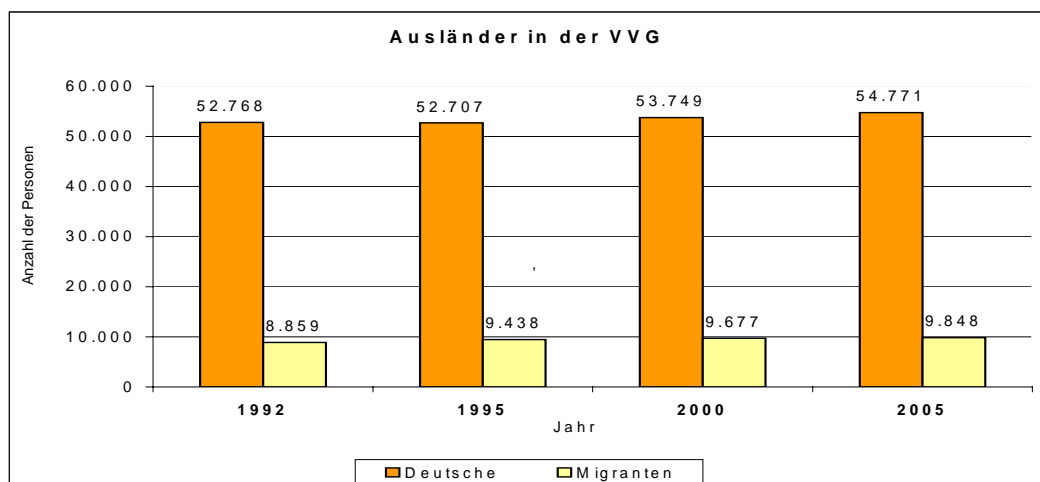
	Gesamt 2005	Deutsche		Ausländer	
		absolut	%	absolut	%
Singen-Kernstadt	36.533	29.455	80,6	7.078	19,4
Beuren a. d. Aach	1.318	1.249	94,7	69	5,3
Bohlingen	1.811	1.718	94,9	93	5,1
Friedingen	1.394	1.317	94,3	80	5,7
Hausen a. d. Aach	683	644	94,3	39	5,7
Schlatt u. Krähen	1.114	1.016	91,2	98	8,8
Überlingen a. Ried	1.544	1.475	95,5	69	4,5
Singen	44.397	37.134	81,8	8.262	18,2
Rielasingen-Worblingen	11.920	10.860	91,1	1.060	8,9
Steißlingen	4.541	4.286	94,4	255	5,6
Volkertshausen	2.792	2.503	89,6	289	10,4
VVG Singen gesamt	63.650	53.975	84,8	9.675	15,2
Baden-Württemberg			87,8		12,2

Datengrundlage: Statistisches Landesamt und Stadt Singen, Stand 31.12.2005

In der Verwaltungsgemeinschaft liegt der Anteil der Ausländer bei 15,2% Prozent und damit 3 Prozentpunkte über dem Landesdurchschnitt.

Gründe hierfür sind sicherlich die Schwerpunkte im produzierenden Gewerbe in Singen. Für die Großbetriebe Singens wurden in den 60er Jahren viele Gastarbeiter als Arbeitskräfte nach Singen geholt, die sich überwiegend in der Kernstadt, in unmittelbarer Nachbarschaft der Großbetriebe ansiedelten. In den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft gibt es erhebliche Unterschiede. Die Gemeinde mit einem prozentual hohen Anteil an Ausländern ist die kleinste Gemeinde, nämlich Volkertshausen. Es ist anzunehmen, dass die ehemals in Volkertshausen bestehende Spinnweberei Gastarbeiter, die inzwischen sesshaft geworden sind, angezogen hat.

Nach der Öffnung der Grenzen nach Osten sind in den letzten Jahren vermehrt Migranten aus östlichen Ländern zugewandert.



Es ist zu erkennen, dass der Anteil an Ausländern bei etwa 15% liegt. In der gesamten Verwaltungsgemeinschaft ist dieser Anteil in den letzten 15 Jahren annähernd gleich geblieben.

2.4 Bevölkerungsbewegungen

2.4.1. Natürliche Bevölkerungsbewegung

	Geburten ¹⁾	Sterbefälle ¹⁾	Bilanz ¹⁾
Singen	436	529	- 93
Rielasingen-Worblingen	121	98	23
Steißlingen	54	36	18
Volkertshausen	48	19	29
VVG Singen gesamt	659	682	- 23

¹⁾ Durchschnitt 1995-2005 pro Jahr

Die Bilanz der Geburten- und Sterbezahlen fällt in der Verwaltungsgemeinschaft sehr unterschiedlich aus. Zum einen ist die negative Bilanz der Stadt Singen mit dem höheren Anteil der Personen über 65 in der Stadt Singen begründbar. In der Kernstadt leben viele ältere Bewohner in einigen Altenwohnheimen und altengerechten Wohnanlagen, die sich in zentrumsnaher Lage befinden. Ein weiterer Grund für diese negative Bilanz liegt sicherlich auch darin, dass in den Stadtteilen der Stadt Singen viele ältere Bewohner in ihrer gewohnten Umgebung sesshaft bleiben und die Jungen eher umsiedeln.

Eine weitere Ursache des Geburtenüberschusses in den Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen liegt darin, dass diese Gemeinden in den letzten 10 Jahren durch die Realisierung von Einfamilienhausgebieten einen Zuzug von jungen Paaren und Familien aufweisen können und somit eine positive Bilanz durch den Geburtenüberschuss.

Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegung in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft ist im Durchschnitt der letzten 10 Jahre leicht rückläufig – sie liegt im Trend des Landes Baden-Württemberg.

In den nächsten Jahren wird sich durch die Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung die Zahl der Sterbefälle an die Geburtenzahl annähern bzw. diese übersteigen. Ein Schrumpfen der Bevölkerung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird nur durch Wanderungsgewinne verhindert werden können.

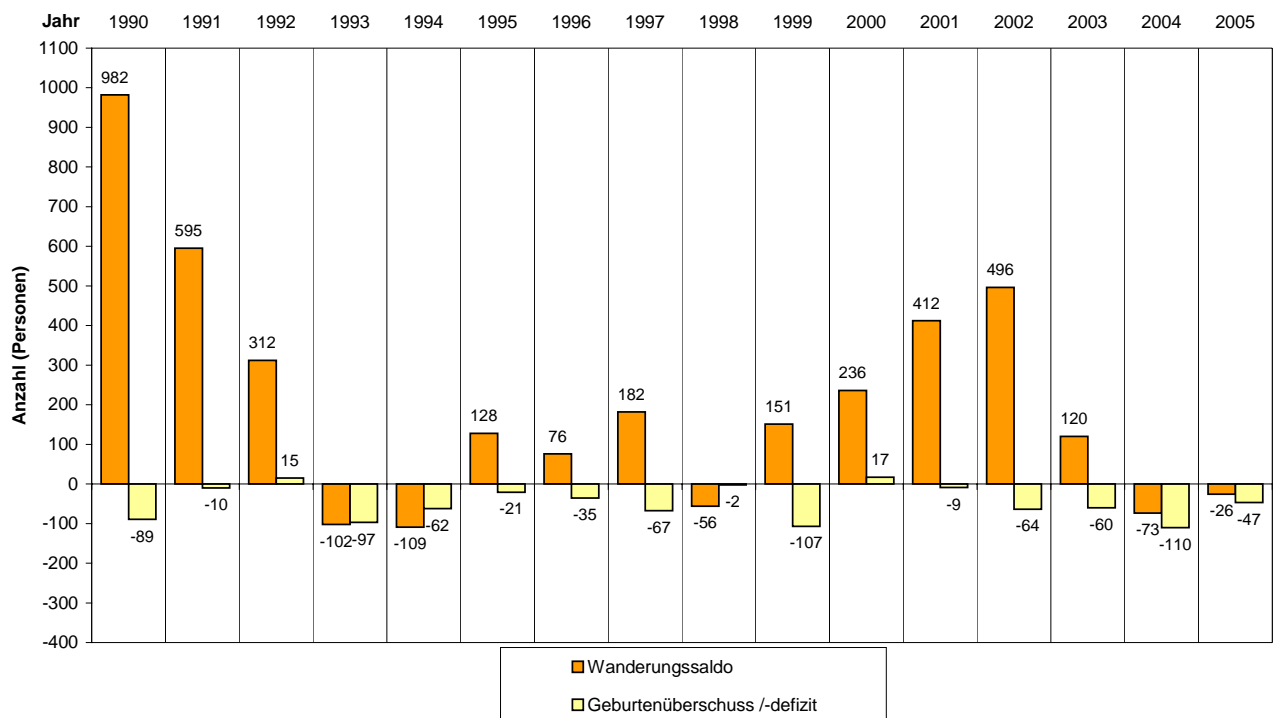
2.4.2. Wanderungsbewegungen

Wanderungssaldo		1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Singen	absolut	76	182	-56	151	236	412	496	120	-73	-26
	%	0,17	0,42	-0,13	0,35	0,54	0,93	1,12	0,26	-0,16	-0,05
Rielasingen-Worbl.	absolut	22	-15	98	210	-2	85	-5	57	-28	45
	%	0,19	-0,13	0,85	1,79	-0,02	+0,72	-0,04	0,48	-0,24	0,38
Steißlingen	absolut	-22	30	47	-7	54	64	65	40	53	51
	%	-0,55	0,74	1,13	-0,17	1,27	1,48	1,48	0,90	1,18	1,12
Volkertshausen	absolut	1	11	55	37	42	18	19	-2	35	-12
	%	0,04	0,43	2,11	1,39	1,55	0,66	0,69	0,00	1,24	-0,43
VVG Singen gesamt	absolut	77	208	144	391	330	579	575	215	-13	58
	%	0,13	0,34	0,23	0,63	0,53	0,92	0,90	0,33	-0,02	0,09

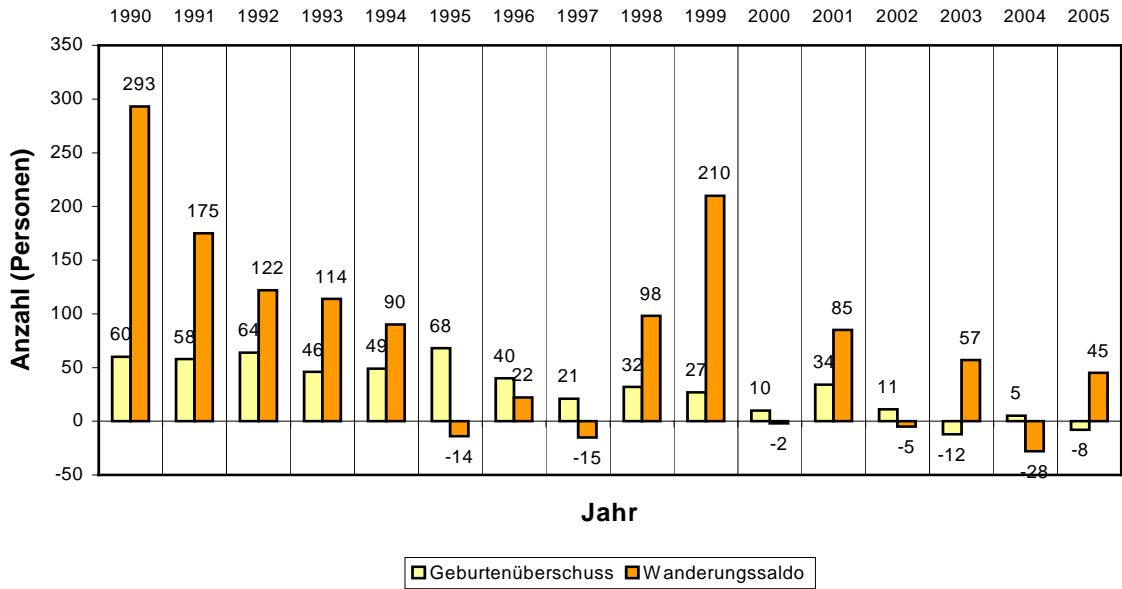
Datengrundlage: Statistisches Landesamt und Stadt Singen, Stand 31.12.2005

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen hat in den letzten 10 Jahren sehr unterschiedliche Wanderungsbewegungen zu verzeichnen. Im Gesamten gesehen ist in den letzten 10 Jahren ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen, bis auf das Jahr 2004, in dem kein Wanderungsgewinn vorhanden war. Für die einzelnen Kommunen ergeben sich in der Bilanzierung der natürlichen Bevölkerungsbewegung durch Geburt/Sterbefälle und der Wanderungsbewegungen folgende Bilder:

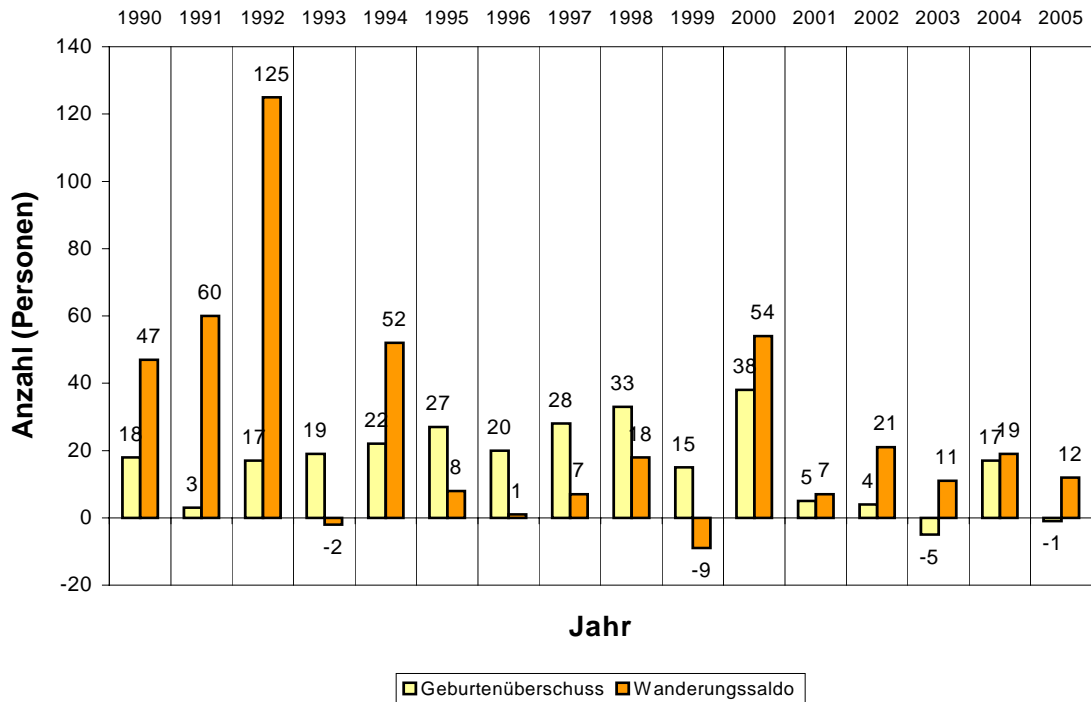
Stadt Singen, Bevölkerungsbilanz



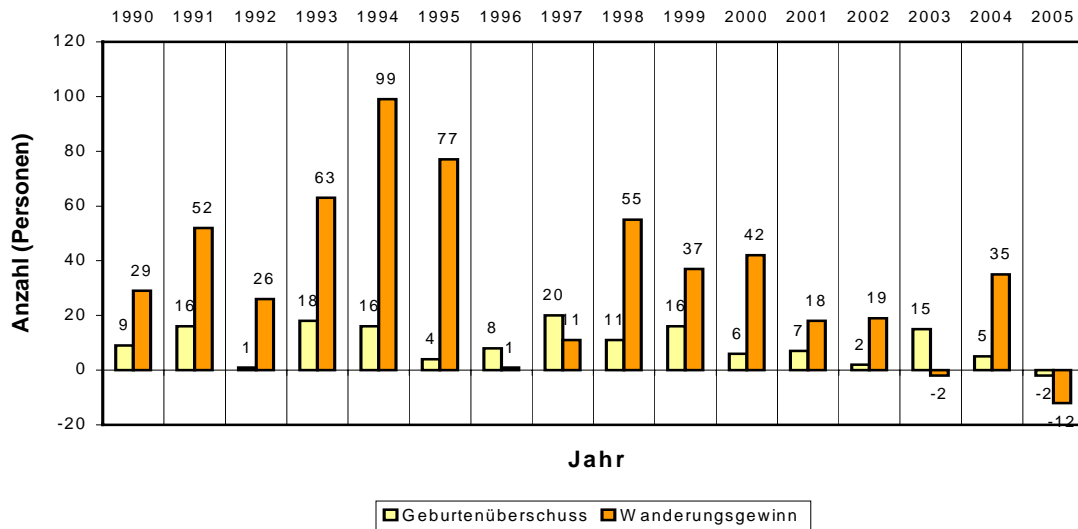
Rielasingen-Worblingen, Bevölkerungsbilanz



Steißlingen, Bevölkerungsbilanz



Volkertshausen, Bevölkerungsbilanz



Fazit

In den letzten 20 Jahren stieg die Bevölkerung in der Verwaltungsgemeinschaft stetig an. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung spielte eher eine untergeordnete Rolle, der Anstieg der Bevölkerung ist vielmehr auf deutliche Wanderungsgewinne zurückzuführen. Die hohen Wanderungsgewinne in der ersten Hälfte der 90er Jahre in Folge der deutschen Wiedervereinigung und Öffnung Osteuropas können nicht auf die nächsten 15 Jahre projiziert werden. Das Wanderungssaldo der letzten 10 Jahren war in der Verwaltungsgemeinschaft fast durchweg positiv. Verlässliche Prognosen, wie Wanderungsbewegungen in den nächsten Jahren aussehen werden, sind nicht möglich.

Es ist zu erkennen, dass in der Stadt Singen die natürlichen Bevölkerungsbewegungen überwiegend negativ ausfallen, während in den Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen bis auf die letzten Jahre im Allgemeinen Geburtenüberschüsse zu verzeichnen sind. Die Wanderungsgewinne sind sehr unterschiedlich – es ist keine Tendenz in den letzten Jahren in keiner Kommune zu erkennen. Hohe Wanderungsgewinne sind in der Regel auf neu erschlossene und somit bebaubare Flächen zurückzuführen – der Zuzug erfolgte von außerhalb.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung folgt dem allgemeinen Trend. Die Geburtenzahlen sind rückläufig, der prozentuale Anteil der älteren Mitbürger ist steigend. Ohne Zuwanderungen von außen wird die Bevölkerung abnehmen. Um die Einwohnerzahl zu halten, sind sowohl Anstrengungen in Richtung Baulandausweisungen zu erschwinglichen Preisen, als auch Gewerbeflächererweiterungen vorzunehmen. Des Weiteren muss der sich ändernden Altersstruktur Rechnung getragen werden. Für die Bedürfnisse aller Altersschichten wie Kleinkinderbetreuung, Ganztagesbetreuung und Altenbetreuung sind neue Einrichtungen zu schaffen.

2.5 Bevölkerungszielwert

Anmerkung: Die Prognosen des Regionalverbandes, des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg und der BertelsmannStiftung sind hier lediglich übernommen. Die Datengrundlage jeder einzelnen Institution, die eine Bevölkerungsprognose berechnet, ist unterschiedlich. Aus diesem Grund differieren die einzelnen Basisdaten aus dem Jahr 2005.

Prognose Regionalverband Hochrhein-Bodensee

Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee geht im Regionalplan 2000 von einem Bevölkerungswachstum von 0,2% pro Jahr auf 10 Jahre gesehen aus. Zusätzlich wird mit einem Eigenbedarf von 0,5% pro Jahr gerechnet. Bei dieser Hochrechnung wurde für Volkertshausen nur eine Eigenentwicklung berücksichtigt, während für die drei weiteren Verwaltungsgemeinden zusätzlich ein Bevölkerungswachstum angerechnet wurde. Die Hochrechnung sieht für die Stadt Singen im Jahr 2020 51.326 Einwohner vor, für Rielasingen-Worblingen 13.356, für Steißlingen 4.942 und für Volkertshausen 3.005 Einwohner vor. Dieses Wachstum ist aus heutiger Sicht zu hoch angesetzt.

Prognose Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg prognostiziert Bevölkerungsentwicklungen für einen Zeitraum von rund 20 Jahren. Es werden jedoch nur Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern erfasst. Aus diesem Grund sind die Daten für Steißlingen und Volkertshausen in der Größenordnung - wie für Rielasingen-Worblingen – angesetzt und hochgerechnet, um eine überschlägige Bevölkerungshochrechnung für diese beiden Gemeinden zu erhalten.

Datengrundlage: Statistisches Landesamt (Daten: Dezember 2006)

Bevölkerungsentwicklung	2005	2010	2015	2020	Veränderung 2001-2020 (%)
Singen	46.331	47.518	48.199	48.658	+ 7,8
Rielasingen-Worblingen	12.143	12.396	12.544	12.626	+ 6,5
Steißlingen	4.541			4.671	+ 6,5
Volkertshausen	2.792			2.932	+ 6,5
VVG Singen gesamt	65.807			68.887	+ 7,4
Landkreis Konstanz	276.749	284.344	288.456	291.404	+ 8,4
Baden-Württemberg	10.758.209			11.110.698	+ 4,8

Diese Berechnungen wurden im Februar 2007 aktualisiert. Das Bevölkerungswachstum wurde bei dieser aktuellen Voraussrechnung stark nach unten korrigiert. Bis zum Jahr 2015 wird von einem geringen Wachstum der Bevölkerung ausgegangen, anschließend nimmt das Statistische Landesamt Baden-Württemberg einen Bevölkerungsrückgang an. Auch hier wurden die Daten der Gemeinde Rielasingen-Worblingen auf die Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen übertragen..

Datengrundlage: Statistisches Landesamt (Daten: Februar 2007)

Bevölkerungsentwicklung	2005	2010	2015	2020	2025	Veränderung 2005- 2015 in %	Veränderung 2015- 2025 in %
Singen	45.366	45.563	45.557	45.400	45.103	+ 0,42	- 1,0
Rielasingen-Worblingen	11.920	11.969	11.941	11.881	11.785	+ 0,17	- 1,3
Steißlingen	4.541		4.548		4.489	+ 0,17	- 1,3
Volkertshausen	2.792		2.797		2.761	+ 0,17	- 1,3
VVG Singen gesamt	64.619		64.843		64.138	+ 0,35	-1,1
Landkreis Konstanz	276.749	277.416	278.766	278.885	277.766	+ 0,73	- 0,35
Baden-Württemberg	10.735.701	10.765.376	10.753.698	10.709.737	10.631.358	+ 0,17	- 1,1

Prognose BertelsmannStiftung

Die BertelsmannStiftung hat im Jahr 2006 einen Wegweiser Demographischer Wandel 2020 herausgegeben mit Analysen und Handlungskonzepten für Städte und Gemeinden. Die Vorausberechnung beruht auf Annahmen über mögliche Entwicklungsfaktoren und zeigt Entwicklungspfade der Einwohnerzahl und deren Altersstruktur auf. In der Studie sind nur Kommunen mit mehr als 5000 Einwohner berücksichtigt.

Die Stadt Singen ist gemäß dieser Studie eine stabile Mittelstadt und regionales Zentrum mit verhältnismäßig geringem Familienanteil. Sie ist als prosperierende Stadt im ländlichen Raum ausgewiesen. Der Stadt Singen und der Gemeinde Rielasingen-Worblingen werden ein geringes Wachstum zugestanden.

Das Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH und die Berechnungen der BertelsmannStiftung sagen für Singen voraus, dass die Bevölkerung bis ins Jahr 2015 um 3,5 Prozentpunkte ansteigt. Bis zum Jahr 2020 geht dieses Wachstum auf 3,1 Prozentpunkte zurück. In dieser Studie liegen jedoch keine absoluten Zahlen für die einzelnen Gemeinden vor, es sind lediglich allgemeine Vorhersagen enthalten.

Prognose zur Bevölkerungsentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft

Für die ganze Bundesrepublik Deutschland gilt ebenso wie für die Verwaltungsgemeinschaft, dass ohne Zuwanderungen von außen die Bevölkerung abnehmen wird. Will man die errechnete Einwohnerzahl erreichen, sind Anstrengungen sowohl in Richtung Baulandausweisungen zu erschwinglichen Preisen als auch Gewerbeflächenenerweiterungen vorzunehmen. Des weiteren muss der sich ändernden Altersstruktur Rechnung getragen werden. Es sind für die sich ändernden Bedürfnisse aller Altersschichten, wie etwa der Art der Kleinkinderbetreuung (z. B. Ganztagesbetreuung) und der Altenbetreuung neue Einrichtungen zu schaffen. Die Abweichungen der Altersstruktur in der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber der Altersstruktur in Baden-Württemberg liegen im Bereich von etwa einem Prozent, außer bei den Haupterwerbstätigen (2% weniger als im Landesdurchschnitt) und bei den über 65-Jährigen (etwa 3% mehr).

Die zentrale verkehrsgünstige Lage im Hegau, verbunden mit attraktiven Arbeitsplätzen im Technologie-Bereich und einigen Großbetrieben sind Standortvorteile der Verwaltungsgemeinschaft im Wettbewerb mit benachbarten Gemeinden, die es zu stärken gilt. Zur Abschwächung der demographischen Alterung ist insbesondere der Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften und jungen Familien offensiv zu fördern. Steuerungsinstrumente hierzu sind u. a. eine offensive kommunale Flächenpolitik und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnungsraum.

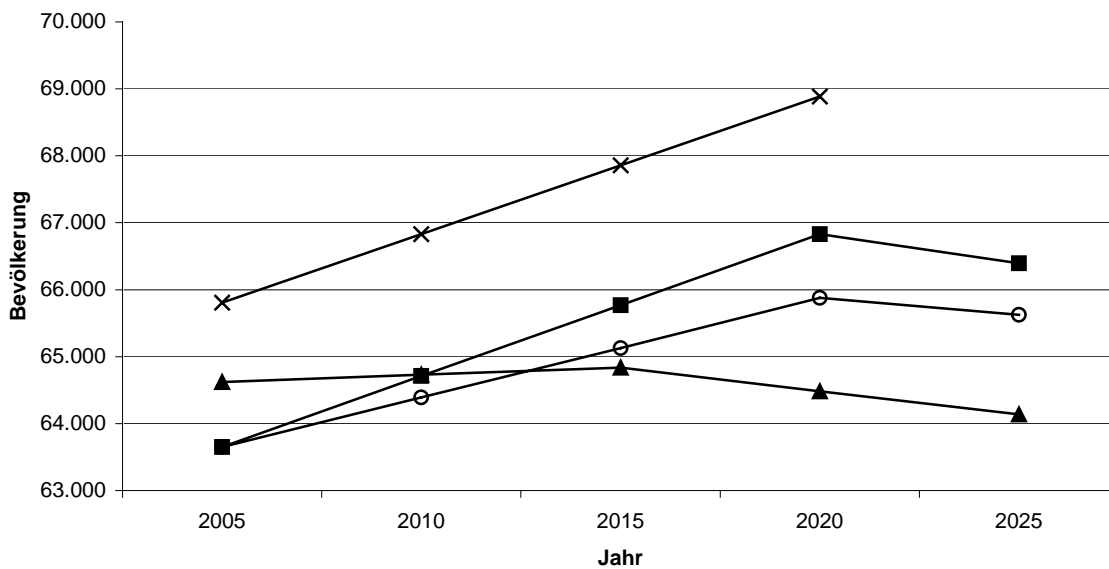
Das Ergebnis des Wanderungssaldos hat für die Verwaltungsgemeinschaft in den letzten Jahren einen überaus positiven Trend, der weit über dem Durchschnitt Baden-Württembergs lag. Verlässliche Prognosen, wie das Wanderungssaldo in Zukunft aussehen wird, sind jedoch nicht möglich. Vielmehr ist nun ein Szenario entworfen worden, das die Entwicklungstrends der vergangenen Jahre fortschreibt: Das qualitative, moderate Wachstum der Verwaltungsgemeinschaft bildet die Grundlage für die auszuweisenden Flächenpotentiale in den Bereichen Wohnen und Arbeiten.

Die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Singen muss in der Entwicklung gestärkt werden. Die Bevölkerung der Stadt Singen mit ihren 6 Ortsteilen wächst bis ins Jahr 2020 moderat mit etwa 5%. Die Entwicklung von Bauflächen in der Kernstadt Singens sollte gegenüber der Baulandbereitstellung in den Ortsteilen im Vordergrund stehen. Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wachsen ebenfalls bis zum Jahr 2020 um 5% in Anlehnung an das hohe Bevölkerungswachstum der letzten 15 bis 20 Jahre, das weit über dem Landesdurchschnitt lag. Das Wachstum wird sich jedoch nicht in der Größenordnung der vergangenen Jahre fortsetzen können. Ab dem Jahr 2020 wird von einem Rückgang der Einwohner ausgegangen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Infrastruktur der Bevölkerungsrückgang in Singen insbesondere in der Kernstadt nicht so hoch ausfallen wird, wie in den Umlandgemeinden (siehe auch Daten des Statistischen Landesamtes). Bei der nun ermittelten Prognose wird von einem natürlichen Bevölkerungswachstum (Geburtenüberschuss) und einem Wanderungsgewinn bis in das Jahr 2020 ausgegangen; in den Folgejahren wird die Bevölkerung eher schwinden.

Bevölkerungsentwicklung	2005	2020	Veränderung 2005-2020	2025	Veränderung 2020-2025
Singen	44.397	46.616	+ 5 %	46.383	- 0,5%
Rielasingen-Worblingen	11.920	12.516	+ 5 %	12.390	- 1,0 %
Steißlingen	4.541	4.768	+ 5 %	4.721	- 1,0 %
Volkertshausen	2.792	2.932	+ 5 %	2.903	- 1,0 %
VVG Singen gesamt	63.650	66.832	+ 5 %	66.397	- 0,6 %

Datengrundlage: eigene Berechnungen

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen bis ins Jahr 2025



—x— stat. Landesamt 2006 —▲— stat. Landesamt 2007 —○— BertelsmannStiftung —■— eigene Berechnung

Vergleich der Hochrechnungen

3. Haushaltsgrößen

3.1 Wohnungsbestand

Der Eigenbedarf an Wohnbaufläche setzt sich aus den Faktoren Belegungsdichte, Haushaltsneugründungen aus bestehenden Haushalten sowie Ersatzbedarf für nicht mehr zeitgemäße Wohnungen zusammen. Dabei ist die Tendenz zu immer kleineren Haushaltsgrößen und der damit verbundenen geringeren Belegungsdichte zu berücksichtigen. Über dieses Maß hinaus wird der Flächenbedarf an Wohnbaufläche durch den Zuzug von außen herrühren.

Die Haushaltsgröße der Gemeinde Rielasingen-Worblingen liegt bei 2,2 Personen im Landesdurchschnitt Baden-Württembergs. Die der Stadt Singen ist etwas geringer (2,1 Personen) während die Haushaltsgrößen in Steißlingen und Volkertshausen erheblich größer sind. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Steißlingen liegt bei 2,4 und in Volkertshausen bei 2,5 Personen pro Haushalt.

Insgesamt bestehen in Singen (im Jahr 2005) 22.255 Haushalte, in Rielasingen-Worblingen 5.535, in Steißlingen 1.820, in Volkertshausen 1.100. Es ist anzunehmen, dass sich die Haushaltsgrößen aufgrund der durchschnittlichen Belegungsdichte auf 2,0 Personen pro Haushalt in der Stadt Singen bis zum Jahr 2020 reduzieren, wie auch das Statistische Landesamt BW prognostiziert.

Die Haushaltsgrößen in Rielasingen-Worblingen werden sich aufgrund der bereits bestehenden Bevölkerungsstruktur ebenfalls um eine Belegungsdichte von 0,1 Punkten bis zum Jahr 2020 reduzieren. Die Belegungsdichte der ländlicheren Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen wird ebenfalls zurückgehen, der Wert 2,0 wird jedoch in diesen Gemeinden nicht erreicht werden. In diesen beiden Gemeinden wird von einer Belegungsdichte von 2,3 bzw. 2,4 Personen pro Haushalt im Jahr 2020 ausgegangen, d.h. einer Reduzierung von 0,1 Personen pro Haushalt. Diese Reduzierung um 0,1 wurde für die folgende Berechnung zugrunde gelegt.

3.2 Wohnungsbedarf

Für die Berechnung gilt folgender Ansatz:

- 90 Einwohner pro Hektar für die Kernstadt Singen und 50 Einwohner pro Hektar für die Ortsteile der Stadt Singen und die weiteren Verwaltungsgemeinden.
- Das Verhältnis des Haushaltsbedarfs für die Stadt Singen wird mit 60% in der Kernstadt und 40% in den Ortsteilen gerechnet – somit ergibt sich ein durchschnittlicher Wert von 74 EW/ha für Singen.
- Es wird davon ausgegangen, dass 50% des Bedarfes in Neubaugebieten gedeckt werden, die weiteren 50% in bestehenden Baugebieten durch Nachverdichtung bzw. Ausbau von bestehenden Gebäuden realisiert werden.
- Die Haushaltsgrößen werden für Singen mit 2,0 Personen, für Rielasingen-Worblingen mit 2,1 Personen für Steißlingen mit 2,3 Personen und Volkertshausen mit 2,4 Personen angesetzt.

Wohnungsbedarf 2020	Haushalte 2005	Neubedarf an Haushalten	Haushalte 2020	Ersatzbedarf (aus der Hälfte des Neubedarfs)
Singen	22.255	1.113	23.368	15 ha ->1 ha/Jahr
Rielasingen-Worblingen	5.535	264	5.799	5,5 ha -> 0,36 ha/Jahr
Steißlingen	1.820	79	1.899	1,8 ha ->0,12 ha/Jahr
Volkertshausen	1.100	46	1.146	1,1 ha ->0,07 ha/Jahr
VVG Singen gesamt	30.710	1.502	32.212	23,4 ha

Datengrundlage: eigene Berechnungen

Flächenbedarf aus der Hälfte des Neubedarfs	Zusätzliche Haushalte bis 2020	Flächenbedarf in ha bis 2020	Zusätzliche Haushalte 2020-2025	Flächenbedarf in ha 2020 -2025	Gesamter Flächenbedarf bis 2025
Singen	1.113	15,0	370	5,0	20,0
Rielasingen-Worblingen	264	5,5	88	1,5	7,0
Steißlingen	79	1,8	26	0,6	4,0
Volkertshausen	46	1,1	15	0,4	2,0
VVG Singen gesamt		23,4		8,6	32,0

Datengrundlage: eigene Berechnungen

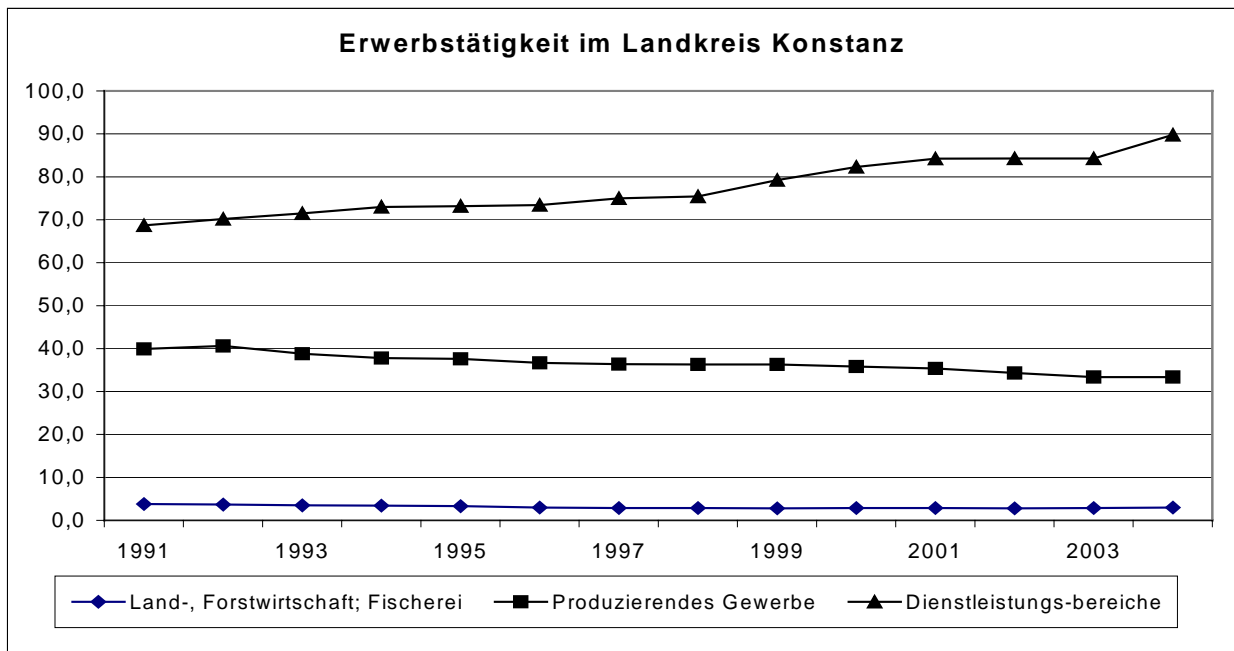
Somit ergibt sich ein Bedarf an Wohnbaufläche von insgesamt rund 20 ha für die Stadt Singen für das Zieljahr des Flächennutzungsplans 2025, für Rielasingen-Worblingen ergibt sich ein Bedarf von rund 7,0 ha.

Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Wohnbaufläche aus der geringer werdenden Belegungsanzahl in Steißlingen und Volkertshausen aufgrund der bestehenden Belegungszahl von 2,4 bzw. 2,5 größer ausfallen wird. Die Belegungszahlen werden um mehr als um 0,1 Personen abnehmen. Aus diesem Grund wird für Steißlingen ein Bedarf von rund 4,0 ha in Ansatz gebracht und für Volkertshausen ein Bedarf von rund 2,0 ha - hochgerechnet bis zum Jahr 2025.

4. Wirtschaft und Beschäftigung

4.1 Erwerbstätigkeit in Branchen

Folgende Tabelle zeigt die Erwerbstätigkeit im Landkreis Konstanz (Daten des statistischen Landesamtes) auf. Die Anzahl der Beschäftigten in der Dienstleistungsbranche nehmen seit Anfang der 90er Jahre stets zu, während der Anteil im Produzierenden Gewerbe abnimmt. Die Erwerbstätigkeit im Bereich der Land- und Forstwirtschaft liegt etwa gleichbleibend bei rund 3%. Diese Tabelle ist für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft jedoch nur bedingt maßgebend, da in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Anteil der Arbeitnehmer im Produzierenden Gewerbe höher als der im Dienstleistungsbereich liegt. In der Stadt Singen und in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen liegt das Verhältnis Produzierendes Gewerbe / Dienstleistungsbereich bei 43 % zu 65 %, in Steißlingen ist der Anteil Produzierendes Gewerbe bei 65 % und in Volkertshausen bei 59 %.



4.2 Arbeitsplatzbesatz /Berufspendler

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte / Berufspendler (Ein-/Auspendler)

	Singen	Rielasingen- Worblingen	Steißlingen	Volkertshausen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	22.102	1.631	939	360
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. am Wohnort	13.870	4.021	1.482	989
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	13.610	1.067	742	235
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	5.375	3.457	1.284	864

Daten: statistisches Landesamt 31.12.2005

Die Berufseinpender sind im Mittelzentrum Singen natürlich zahlenmäßig am höchsten - aufgrund der bestehenden Betriebsanzahl und der daraus resultierenden Arbeitsplatzangebote. Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen haben einen höheren Anteil an Auspendlern, dort sind nur wenige Berufseinpender zu verzeichnen. In der Gemeinde Rielasingen-Worblingen ist die Differenz der Pendler am größten.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sind infolge des bestehenden Arbeitsplatzangebots in der Stadt Singen am größten. Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort sind in den kleineren Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen verhältnismäßig groß.

4.3 Gewerbeflächenumfrage

Im August 2006 hat die Stadt Singen eine **Umfrage unter allen Gewerbetreibenden** durchgeführt, um die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe in der Stadt Singen und den Ortsteilen möglichst gut berücksichtigen zu können. Insgesamt wurden 2110 Betriebe befragt; der Rücklauf betrug 19 %. Aufgrund der geringen Beteiligung ist das Ergebnis jedoch nur bedingt als Berechnungsgrundlage für den Flächenbedarf in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verwendbar.

Die Befragung wurde branchenspezifisch ausgewertet, der Rücklauf der Branchen gliederte sich folgendermaßen:

Industrie	Bau- gewerbe	Verkehr	Hand werk	Groß- handel	Einzel- handel	Kfz- Gewerbe Zweirad handel	Dienst- leistung	Sonstige
7,2%	6,6%	2,9%	11,7%	5,2%	16,6%	5,2%	40,1%	4,6%

Nach den eigenen Angaben der Betriebe steht ihnen lediglich eine Reserve von insgesamt 2,2 ha Fläche zur Verfügung, die sie überwiegend selbst benötigen. Die meisten Betriebe (287) haben keine Erweiterungsabsichten am jetzigen Standort. Kurzfristig (innerhalb von 3 Jahren) wollen 28 Betriebe, mittelfristig (innerhalb von 3 bis 7 Jahren) wollen 15 Betriebe erweitern und weitere 5 Betriebe beabsichtigen langfristig, d.h. später als in 7 Jahren zu erweitern. Lediglich drei Betriebe besitzen eine großflächige Flächenreserve, die sie teilweise auch anderen Firmen zur Verfügung stellen könnten.

Die Flächenreserve je Branche, ohne die drei großen Erweiterungsmöglichkeiten, teilt sich wie folgt auf (in m²):

Industrie	Bau-gewerbe	Verkehr	Hand-werk	Groß-handel	Einzel-handel	Kfz-Gewerbe Zweirad-handel	Dienst-leistung	Sonstige
1400	0	0	2312	1587	4800	0	7795	4500
6,3%			10,3%	7,1 %	21,4%		34,8%	20,1%

Von diesen Angaben kann abgeleitet werden, dass die bestehenden Firmen auf ihren Grundstücken lediglich kleinere Erweiterungen vornehmen können, großflächige Betriebserweiterungen können auf betriebseigenen Grundstücken nicht erfolgen.

Die derzeit noch zur Verfügung stehende Flächenreserve der drei großflächigen Erweiterungsmöglichkeiten beläuft sich nach Firmenangaben insgesamt auf knapp 50.000 m². Diese Flächen sind in der Bilanzierung als Baulücken für Gewerbliche Bauflächen aufgelistet (siehe Teil IV Punkt 2.3).

4.4 Arbeitsplatzbedarf

Eine Aussage zum Arbeitsplatzbedarf und damit zur Entwicklung in der Beschäftigung in Zahlen zu fassen, gestaltet sich äußerst schwierig. Verschiedene Daten zur Weiterentwicklung wurden erhoben und ermittelt.

Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung und Arbeitslosigkeit

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung beträgt bis zum Jahr 2020 66.832 Einwohner im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft. Für den Arbeitsplatzbedarf ist die Bevölkerungsentwicklung maßgebend. Ein zusätzlicher Bedarf ergibt sich aus der Arbeitslosigkeit, für die rechnerisch Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden.

Als Grundlage für die Berechnung des Arbeitsplatzbedarfs wird seitens der Verwaltungsgemeinschaft folgende Berechnungsgrundlage herangezogen. Der Arbeitsplatzbedarf setzt sich aus dem Bedarf des moderaten Bevölkerungswachstums und dem Bedarf aus der Arbeitslosigkeit zusammen. Rund 70% der Bevölkerung sind im erwerbsfähigen Alter. - diese Größe wird für den Arbeitsplatzbedarf aus dem Bevölkerungswachstum herangezogen. Langfristiges Ziel ist die Vollbeschäftigung von Arbeitslosen, daher werden 75% der Arbeitslosenzahlen als Bedarf von Arbeitsplätzen aus Arbeitslosigkeit angerechnet.

Hieraus ergibt sich ein Gesamtarbeitsplatzbedarf von:

Arbeitsplatzbedarf	aus Bevölke-rungswachstum	aus Arbeitslosigkeit	Gesamtbedarf
Singen	1.555	1.885	3.440
Rielasingen-Worblingen	420	270	690
Steißlingen	160	70	230
Volkertshausen	100	50	150
VVG Singen gesamt	2.235	2.275	4.510

Der Anteil des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungsbereichs ist in der Verwaltungsgemeinschaft sehr unterschiedlich. Während in der Stadt Singen und in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen der Anteil der Beschäftigten des produzierenden Gewerbes bei jeweils 43% liegt, liegt dieser in Steißlingen bei 65% und in Volkertshausen bei 59%. Im Landkreis Konstanz liegt der Anteil des produzierenden Gewerbes lediglich bei 37%. Insgesamt gesehen wird sich der Anteil des Dienstleistungsbereiches in den nächsten Jahren weiter erhöhen. Eine Verschiebung in Singen und Rielasingen-Worblingen zu einem Verhältnis von 40% im produzierenden Gewerbe zu 60% im Dienstleistungssektor ist wahrscheinlich, ebenso wird in Steißlingen und in Volkertshausen eine Verschiebung um bis zu 5 Prozentpunkte zu erwarten sein. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur und der bereits angesiedelten Produktionsstätten liegt in der Verwaltungsgemeinschaft der Schwerpunkt im produzierenden Gewerbe und bei Speditionen.

In der Literatur befinden sich sehr unterschiedliche Angaben für den Flächenbedarf je Arbeitsplatz, der branchenspezifisch abhängig ist. Für die Bedarfsberechnung der Gewerbeflächen wird folgender Ansatz als Grundlage herangezogen:

220 m² Fläche pro Beschäftigtem im produzierenden Gewerbe / Spedition

80 m² Fläche pro Beschäftigtem im Dienstleistungsbereich

Somit ergibt sich ein rechnerischer Flächenbedarf an Gewerbefläche:

Flächenbedarf in ha	im produzierenden Gewerbe	im Dienstleistungs-bereich	Gesamtbedarf
Singen	30,3	16,5	46,8
Rielasingen-Worblingen	6,1	3,1	9,2
Steißlingen	3,0	0,7	3,7
Volkertshausen	1,8	0,5	2,3
VVG Singen gesamt	41,2	20,8	62,0

Bedarf aus Baufertigstellungen

Für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs gibt es keine allgemein gültige Methode. Neben der Bedarfsermittlung aus dem Arbeitsplatzbedarf wurden die Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in den Jahren 1990 bis 2005 für die Stadt Singen ebenfalls analysiert (Daten: statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2009).

Die Baufertigstellungen in den Jahren 1990 bis 2005 (und auch bis ins Jahr 2008) zeigen, dass jährlich ein Durchschnittswert von 29.500m² Nutzfläche im Nicht-Wohnbau-Bereich in der Stadt Singen überbaut wurde. Mit einem Zuschlag von 15% für Wand-, Technik- bzw. Nebenflächen werden rund 34.000m² Fläche jährlich bebaut. Mit der Annahme, dass die Gewerbliche Fläche zu 40% auf produzierendes Gewerbe und 60% auf Dienstleistungsgewerbe aufgeteilt sind und einem prozentualen Anteil für Geschossbau werden jährlich rund 18.500m² Fläche im Gewerblichen Bereich in der Stadt Singen überbaut. Für einen Bebauungsplan werden neben diesen Flächen weitere Grundstücksflächen, wie Lagerflächen, Flächen für Stellplätze etc. zugeschlagen und auch Flächen für Erschließung-, Grün- und Ausgleichsmaßnahmen, sodass sich ein jährlicher Flächenverbrauch von ca. 2,5 ha ergibt. Der Gesamtbedarf an Gewerbefläche für das Zieljahr 2025 beträgt somit ca. 50 ha – bei einer Zeitspanne von 20 Jahren für den Zeitraum 2005 – bis 2025.

Dieser Ansatz gilt natürlich auch für die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen. In der Gemeinde Volkertshausen werden im Nichtwohnbau durchschnittlich 740m² Nutzfläche pro Jahr bebaut. Die Baufertigstellungen in Rielasingen-Worblingen liegen bei durchschnittlich 2010 m² Nutzfläche pro Jahr für die Jahre 1990 – 2005, in Steißlingen ist jährlich durchschnittlich 1145 m² Nutzfläche in diesem Zeitraum bebaut worden. Die Bautätigkeit im gewerblichen Bereich war in den vergangenen Jahren (2006 – 2008) in den Gemeinden Steißlingen und Rielasingen-Worblingen überdurchschnittlich hoch. In Rielasingen-Worblingen sind durchschnittlich 2400 m² Nutzfläche überbaut worden, in Steißlingen 1700 m² pro Jahr. Der Bedarf an Gewerbefläche in der berechneten Größenordnung ist auf zwei verschiedenen Methoden mit nahezu gleichem Ergebnis nachgewiesen.

5 Fremdenverkehr

Das Gebiet „Westlicher Bodensee und Rhein“ stellt im Grenzgebiet zwischen Schweiz und Deutschland eine attraktive Ferienregion dar. Restaurierte Altstädte, zahlreiche Wander- und Radwege im Umfeld des Bodensees und des Rheins sind Ziel von zahlreichen Touristen. Die Gemeinde Steißlingen ist klassifizierter Erholungsort. Im gesamten Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gibt es Ferienwohnungen, private Zimmer oder Gasthäuser / Hotels, die Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen.

In Singen gibt es 20 Übernachtungsbetriebe, die 814 Betten anbieten (Stand 31.12.2005). 77.522 Übernachtungen wurden bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,1 Tagen im Jahr 2005 verzeichnet. Die Auslastung beträgt knapp 30%.

Fünf Betriebe bieten in Rielasingen-Worblingen 107 Schlafgelegenheiten. 9.192 Übernachtungen waren im Jahr 2005, die Aufenthaltsdauer betrug 1,4 Tage bei einer Auslastung von etwa 25%.

In Steißlingen, das im Regionalplan 2000 als Erholungsort ausgewiesen ist, gibt es drei Betriebe mit insgesamt 80 Betten. Bei 8.197 Übernachtungen und einer Aufenthaltsdauer von 2,0 Tagen ist eine Auslastung von etwas mehr als 29% erreicht.

In Volkertshausen ist ein Beherbergungsbetrieb vorhanden, von dem jedoch keine statistischen Angaben geführt werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Rathauses der Stadt Singen und der Stadthalle hat ein Hotel mit ca. 180 Betten im Jahr 2008 den Betrieb aufgenommen. Für Tagungen stehen in der direkt benachbarten Stadthalle Seminarräume zur Verfügung. Die Stadthalle und das Hotel liegen zentral zwischen Innenstadt und Naherholungsgebiet an der Aach mit Stadtgarten und Offwiese und ist fußläufig an den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden.

6 Siedlungsstrukturelles Leitbild

Wesentliche Entwicklungsziele ergeben sich schon aus den Vorgaben des Regionalplanes, der **Singen als Mittelzentrum** folgende Funktionen zuweist:

- Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse
- Schwerpunkt für Dienstleistung
- Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen liegen im Verflechtungsbereich Singen.

Rielasingen-Worblingen ist im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen, als Siedlungsbereich innerhalb von Entwicklungsachsen und als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe.

Steißlingen ist im Regionalplan als Kleinzentrum dargestellt, jedoch von der Verbindlichkeit ausgenommen. Des weiteren ist die Gemeinde als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen und als Siedlungsbereich innerhalb von Entwicklungsachsen. Steißlingen ist Erholungsort (Schwerpunkt für Fremdenverkehr).

Volkertshausen ist eine Gemeinde mit Eigenentwicklung.

Siedlungsschwerpunkte sind neben der Kernstadt Singen, die in den Entwicklungsachsen des Regionalplanes liegenden Gemeinden Steißlingen und Rielasingen-Worblingen. Die Siedlungsbereiche entlang der Entwicklungsachsen im Hegau sollen gemäß Regionalplan 2000 zudem auch eine Entlastungsfunktion für den Bodensee-Uferbereich übernehmen.

Der Schwerpunkt der Gewerbeansiedlung wird sich auf das Mittelzentrum Singen, das auch im Regionalplan als Logistikzentrum ausgewiesen ist, konzentrieren. Für die Gemeinden Rielasingen-Worblingen und Steißlingen – gemäß Regionalplan als Schwerpunkte für Gewerbe und Industrie - werden aufgrund ihrer Standortqualitäten ebenfalls großzügige Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

Die Gewerbeflächen der Gemeinde Steißlingen haben eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das überregionale Straßensystem. Die Auffahrt zur B34/A98 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. In Rielasingen-Worblingen liegen die geplanten Gewerbeflächen verkehrlich über das bestehende Straßensystem gut angebunden auch in der Nähe der Schweizer Staatsgrenze.

Für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft wurden zur Siedlungsstruktur in den einzelnen Gemeinden Rahmenpläne bzw. Dorfentwicklungskonzepte erarbeitet, die in die Flächennutzungsplanung als Grundlagen für die Entwicklung herangezogen wurden.

Entwicklungsziele der Verwaltungsgemeinschaft im Hinblick auf die Siedlungsstruktur und Entwicklung der Landschaft:

- sinnvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten im sogenannten Innenbereich aufzeigen sowohl für die Wohnnutzung als auch für die gewerbliche Nutzung
- Reaktivierung von Brachflächen für Wohn- und Gewerbenutzung
- Siedlungsschwerpunkt ist das Mittelzentrum Singen
- Siedlungsentwicklung für alle Ortsteile der Stadt Singen in einem angemessenen Rahmen ermöglichen
- Entwicklungsmöglichkeiten in den Kleinzentren Rielasingen-Worblingen und Steißlingen aufzeigen und auch für die Gemeinde Volkertshausen
- Stärkung der Innenstadt und der Dorfzentren durch Ausschluss bzw. Beschränkung von Einzelhandel (bestimmte Sortimente) in Gewerbegebieten
- Sicherung der Nahversorgung durch Ausweisung von Nahversorgungszentren (Lebensmittelvollsortimenter)
- Aufwertung der Innenstadt Singen durch Gestaltung der Fußgängerzonen und Platzgestaltungen (Heinrich-Weber-Platz, Ekkehardplatz, Herz-Jesu-Platz)
- Umgestaltung Bahnhofvorplatz als attraktiver Zugang zur Innenstadt – Verknüpfung mit dem Öffentlichen Nahverkehr (Bus / Bahn / Fußgänger)
- Entwicklung der Innenstadt Singen als stadtgemeinschaftliches Zentrum für Kommunikation, Freizeit und Kultur neben dem traditionellen Handelszentrum
- Gewerbeentwicklungen in allen Gemeinden je nach Bedarf und Voraussetzungen schaffen
- Vernetzung von Landschaftsstrukturen und Grünflächen innerhalb der Gemeinden und entlang der Hegauer Aach
- Uferbereiche der Hegauer Aach und weiteren Fließgewässern, sowie die Ufer der bestehenden Seen von jeglicher Bebauung freihalten
- Umsetzung des WÖK als Sicherung und Entwicklung einer einzigartigen Flusslandschaft entlang der Hegauer Aach
- Verhinderung der Zersiedlung in den vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Bereichen (Ausnahme: sogenannte privilegierte Vorhaben)
- Bereitstellung von Alternativen für Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen, um eine sinnvolle Abwägung von Bauflächen durchführen zu können
- in der Stadt Singen im Grünen wohnen
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den Plätzen der Innenstadt
 - Verbesserung und Aufwertung der Wegebeziehungen zwischen Insel Wehrd, Musikinsel und Stadtpark
 - Innovatives Wohnen am Stadtrand im Grünen

7 Verfahren zur Flächenfindung

Grundlage bei der Suche nach geeigneten Bauflächen war zum einen der momentan noch gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 mit seinen zahlreichen Änderungen, zum anderen der Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft aus dem Jahr 2005. In die Untersuchung nach geeigneten Bauflächen wurden auch alle Flächen einbezogen, die bereits im bestehenden FNP als geplante Bauflächen dargestellt, bis heute allerdings noch nicht in einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt worden sind. Des Weiteren wurden Rahmenpläne und Dorfentwicklungspläne herangezogen und dort enthaltene potentielle Entwicklungsflächen in die Flächenfindung einbezogen.

Alle aus stadtplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht in Frage kommenden Flächen wurden untersucht und mit Hilfe von Steckbriefen bewertet, diese bilden die Grundlage für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.

Die Bewertung und die Begrenzung einzelner Flächen in der Landschaftsplanung und die in der Stadtplanung weichen in einzelnen Fällen voneinander ab. Einige Flächen, die z. B. aus ökologischen Gründen als bedenklich bewertet wurden, sind dennoch als geplante Bauflächen in diese Flächennutzungsplanung eingearbeitet worden, weil sie z. B. aus siedlungsstrukturellen Gründen von Bedeutung sind.

Für den ersten Verfahrensschritt des Flächennutzungsplanverfahrens (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB) wurden alle potentielle Erweiterungsflächen in der Planung aufgelistet, um eine genaue Einschätzung dieser geplanten Bauflächen zu erhalten und auch eine differenzierte Bewertung. In dem sich nun anschließenden Verfahrensschritten der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB) sind nur noch diese Flächen enthalten, die aufgrund der Einschätzung im Abwägungsprozess als „geeignete Baulandflächen“ dargestellt werden können. Durch die Wahl dieses Verfahrens - mehr Flächen in das Verfahren einzubringen, als rechnerisch begründbar sind - ist eine transparente Alternativenprüfung der Bauflächen nachvollziehbar dargestellt.

Bauflächen im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen:

geplante Wohnbauflächen

Si – 1	Hinter Hof III (Singen-Bohlingen)
Si – 4	Stöckle (Singen-Überlingen), Teilfläche
Si – 6	Vor dem Dorf (Singen-Friedingen)
Si – 7	Kehlhofbreiten (Singen-Friedingen), Teilfläche
Si – 9	Bereich südlich K 6122 (Singen-Beuren), Wohnbaufläche Teilfläche
Si – 11	Bettenäcker (Singen-Schlatt), Teilfläche
Si – 12	Remishofer Zelgle + SO Nahversorgungszentrum Nordstadt (Singen)
Si – 13	Schanz (Singen), nördlicher Teil
Si – 15	Gaisenrain-Tiefenreute (Singen)
Si – 37	Unterdorf (Singen-Überlingen), Teilfläche
Rw – 6	Bildstöckle (Rielasingen-Worblingen), Teilfläche
Rw – 11	Aufgehender (Rielasingen-Worblingen)
Rw – 14	Zelgle (Rielasingen-Worblingen)

-
- | | |
|--------|---|
| St – 1 | Steinrenne (Steißlingen) in Verbindung, BP rechtsverbindlich seit 23.08.2007, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 22.01.2008 |
| St – 2 | Beurener Straße (Steißlingen) |
| St – 3 | Tal 1 (Steißlingen) |
| St – 7 | Untere Singener Straße (Steißlingen), BP rechtsverbindlich seit 11.01.2007 |
| V – 1 | Oberer Reuteberg (Volkertshausen) - BP rechtsverbindlich seit 15.03.2006 |

geplante Gewerbliche Bauflächen – G / Gemischte Bauflächen – M

- | | |
|---------|--|
| Si – 16 | Gaisenrain-Tiefenreute – G (Singen) |
| Si – 17 | Zukunft Singen Süd – Bereich Öschweg M, entlang der Georg-Fischer-Straße G (Singen) |
| Si – 18 | Westlich Güterbahnhof/Umschlagbahnhof (Singen) |
| Si – 19 | Nordwestlich Waldfriedhof (Singen) |
| Si – 20 | Erweiterung Alcan (Singen) |
| Si – 21 | Erweiterung Junkerreute – G (Singen-Hausen) |
| Rw – 9a | Erweiterung Gewerbegebiet Nord (Rielasingen-Worblingen) |
| Rw – 13 | Bei der Kapelle – 2. Änderung (Rielasingen-Worblingen) |
| St – 4 | Hard Süd - G (Steißlingen) - BP rechtsverbindlich seit 24.01.2003, Erweiterung und Änderung Hard Süd |
| St – 8 | Vor Eichen – G (Steißlingen), Teilfläche |
| V – 2 | Erweiterung Ebne (Volkertshausen), Teilfläche Gemeinbedarf |

geplante Verkehrsprojekte

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| Si – 22 | Nordstadtanbindung, Singen |
| Rw – 10 | Ortsumfahrung Rielasingen-Worblingen |

Sondergebiete

- | | |
|---------|--|
| Si – 28 | SO - „Großflächiger Einzelhandel im Bereich Möbel Braun“ |
| Si – 31 | SO - „Nahversorgungszentrum“ Berliner Platz |
| Si – 33 | SO - Solarkraftwerk Langenried – baurechtlich genehmigt 24.09.2007
Teilfläche Gewerbegebiet |
| Si – 34 | SO - Solarkraftwerk Rickelshausen – Zustimmung zum Bau der Anlage durch die Stadt Singen am 24.05.05 |
| Si – 35 | SO - Pferdehof (Singen-Friedingen), BP rechtsverbindlich seit 05.03.08 |
| Si – 38 | SO - Vereinsheime |
| Rw – 12 | SO - Nahversorgungszentrum Rielasingen-Worblingen |

geplante Gemeinbedarfsflächen

- | | |
|---------|--|
| Si – 36 | Eichbühl (Singen-Beuren), Teilfläche M, Teilfläche W |
| St – 6 | Mesenhag (Steißlingen) |

Bauflächen, die im Verfahren zum FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen untersucht wurden, aber auf Grund der Abwägung nicht weiterverfolgt werden:

Wohnbauflächen

- Si – 2 Kellerbreiten (Singen-Bohlingen)
- Si – 3 Tiefeweg (Singen-Überlingen)
- Si – 5 Hebsäcker (Singen-Friedingen)
- Si – 7 Kehlhofbreiten (Singen-Friedingen), Teilfläche
- Si – 8 Kehlhofbreite – hinter Seckler (Singen-Friedingen)
- Si – 9 Bereich südlich K 6122 (Singen-Beuren), Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche entlang der K 6122, Teilfläche
- Si – 10 Zur Sulz II (Singen-Hausen)
- Si – 11 Bettenäcker (Singen-Schlatt), Teilfläche
- Si – 13 Schanz (Singen), südlicher Teil
- Si – 14 Industriestraße West (Singen)
- Si – 37 Unterdorf (Singen-Überlingen), Teilfläche

- St – 3 Tal 1 (Steißlingen), Teilfläche

- Rw – 1 Westlich Rielasingen (Rielasingen-Worblingen)
- Rw – 2 Östlich Ortsteil Arlen (Rielasingen-Worblingen)
- Rw – 3 Östl. Baugebiet „Hinterhof“ (Rielasingen-Worblingen)
- Rw – 4 Baugebiet Östlich Leuten (Rielasingen-Worblingen)
- Rw – 5 Oberstraß (Rielasingen-Worblingen)

Gewerbliche Bauflächen – G / Gemischte Bauflächen – M

- Rw – 7 Südlich K 6158 „Ost“ – M (Rielasingen-Worblingen),
- Rw – 9 Nördlich K 6158 – G (Rielasingen-Worblingen)
- Rw – 8 Südlich K 6158 „West“ – G (Rielasingen-Worblingen) alternativ

- St – 8 Vor Eichen – G (Steißlingen), Teilfläche

Verkehrsprojekte

- Si – 23 Mittelspange Süd, Singen

Teil IV - Inhalt Flächennutzungsplan

1. Form der Darstellungen

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB) ist ein städtebaulicher Ziel- und Leitplan. Er hat weitgehend bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft, begründet jedoch in der Regel keine Rechtsansprüche einzelner Betroffener.

Die Beschränkung des Inhalts auf die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung hat zur Folge, dass ein Spielraum für die Konkretisierung der daraus zu entwickelnden Bebauungspläne bleibt.

Der Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt auf der Grundlage der Topographischen Karte TK 25. Diesem Maßstab entsprechend werden Darstellungen generalisiert und gegebenenfalls dem Maßstab entsprechend gröber dargestellt. Um den Plan lesbar zu halten und nicht mit zu vielen übereinanderliegenden Informationen zu überfrachten, werden kleine Flächen (z. B. untergeordnete Grünflächen) nicht dargestellt.

Auf übergeordnete Planungen ist in einem separaten Kapitel bereits hingewiesen worden, ebenso auf Planungen, die für den Inhalt der Flächennutzungsplanung herangezogen wurden. Diese Planungen sind insbesondere der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan Hochrhein-Bodensee, aber auch der Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft oder auch Rahmenpläne bzw. Dorfentwicklungskonzepte.

Das Büro freiraum + umwelt 365°, Überlingen hat für alle geplanten Bauflächen Steckbriefe erstellt. In diesen Steckbriefen sind die umweltrelevanten Belange, insbesondere die Schutzgüter für jede geplante Baufläche untersucht und zusammengestellt. Die Steckbriefe bilden neben dem Landschaftsplan die Grundlage für den Umweltbericht nach § 2 a BauGB zum Flächennutzungsplan.

Erläuterung und Begründung der Planinhalte

2. Bauflächen

2.1 Wohnbauflächen

Wohnungsmärkte sind sehr komplex. Die Entwicklung hängt von ökonomischen, rechtlichen und demografischen Faktoren ab, wobei sich diese unterschiedlich stark gegenseitig beeinflussen. Es ist anzunehmen, dass die Anzahl der privaten Haushalte weiterhin wachsen wird; die durchschnittliche Haushaltsgröße wird vor allem aufgrund der Zunahme kleiner Haushalte (insbesondere durch Single-Haushalte) sinken. Familienzyklus und Wohnungsnachfrage hängen ebenfalls eng zusammen. Die Familiengründung verschob sich in den letzten Jahrzehnten auf immer spätere Lebensjahre. Die schulische und berufliche Ausbildung dauert länger, Kinder werden später geboren. Haushaltsgründung und Wohnungsnachfrage bedingen sich somit gegenseitig. Auch führt der gestiegene Flächenbedarf heranwachsender Kinder häufig dazu, dass junge Familien in größere Wohnungen umziehen, vielfach verbunden mit dem Erwerb von Wohneigentum / Wohnortwechsel in ein familienfreundliches Umfeld. Insbesondere junge Familien sind potentielle Nachfrager für große Wohneinheiten auf den Wohnungsmärkten.

Die Zunahme der älteren Bevölkerung sowie die der Einpersonenhaushalte, die in großen Wohnungen verbleiben, führt zu einem sprunghaften Anstieg des Wohnflächenverbrauchs, ohne dass dies auf dem Wohnungsmarkt als Nachfrage erscheint.

Die Schaffung von altengerechten Wohnformen wird aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ein wichtiges Thema des Wohnungsbaues werden. Die gegenüber den umliegenden Gemeinden höheren Baulandpreise erschweren die Ansiedlung von jungen Familien in der Stadt Singen. Vor allem im Bereich des stadtnahen, familiengerechten Wohnen besteht in der Kernstadt Singen ein Angebotsdefizit.

2.1.1 Flächenbedarf

Über das Maß des Eigenbedarfes hinaus wird der Flächenbedarf an Wohnbaufläche durch den Zuzug von außen in die Stadt Singen, in die Gemeinde Rielasingen-Worblingen und in die Gemeinde Steißlingen herrühren. Die Gemeinde Volkertshausen ist eine Gemeinde, der gemäß Regionalplan lediglich eine Eigenentwicklung zusteht. Die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen und Steißlingen können zusätzlich mit Wanderungsgewinnen rechnen.

Aufgrund des moderaten Bevölkerungswachstums wie in Teil III, Punkt 2.5 beschrieben und der Annahme, dass in der Kernstadt Singen die Bevölkerungsdichte bei 90 EW/ha und in allen anderen Gemeinden mit 50 EW/ha angesetzt werden kann, liegt der Flächenbedarf an Wohnbaufläche bis zum Jahr 2025 in

- der **Stadt Singen** bei einem Zuwachs von 2220 Einwohnern bei **30 ha**
- **Rielasingen-Worblingen** bei einem Zuwachs von 600 Einwohnern bei **12 ha**
- **Steißlingen** bei einem Zuwachs von 230 Einwohnern bei **4,6 ha**.

- In **Volkertshausen** sind rund 8 ha Wohnbaufläche durch Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert – Bebauungsplan „Oberer Reuteberg“ rechtsverbindlich seit 15.03.2006.

In der Stadt Singen wird angenommen, dass 65% des Einwohnerzuwachses in der Kernstadt und 35% in den Ortsteilen erfolgt, somit ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte für Singen von 75 EW/ha. Im Allgemeinen ist bei einer Besiedelung darauf zu achten, dass einer Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung gegeben werden soll.

Der Bedarf an Wohnbaufläche, der sich aus dem Ersatzbedarf für nicht mehr zeitgemäße Wohnungen und der Verringerung der Belegungsdichte in den Haushalten ergibt, wurde in Teil III, Punkt 3.2 hergeleitet. Der Flächenbedarf bis ins Jahr 2025 liegt bei:

- der **Stadt Singen** bei **20 ha**
- in **Rielasingen-Worblingen** bei **7 ha**
- in **Steißlingen** bei **4 ha**
- in **Volkertshausen** bei **2 ha**

Somit ergibt sich folgender Gesamtbedarf für Wohnbauflächen (in ha):

	Flächenbedarf aus Bevölkerungswachstum	Flächenbedarf aus Ersatzbedarf	Gesamtbedarf
Singen	30,0	20,0	50,0
Rielasingen-Worblingen	12,0	7,0	19,0
Steißlingen	4,6	4,0	8,6
Volkertshausen	6,0	2,0	8,0
VVG Singen gesamt	52,6	33,0	85,6

2.1.2 Nachverdichtungspotentiale und Potentiale in Bebauungsplangebieten

Generell stehen im Stadtgebiet Singen und den Ortsteilen innerhalb der bebauten Flächen nur wenige Flächen zur Umnutzung und Nachverdichtung für den Wohnungsbau zur Verfügung. Gemeint sind damit nicht einzelne Baulücken, sondern zusammenhängende Flächenpotentiale mit mindestens 0,2 ha Größe.

In den letzten Jahren wurden in der Kernstadt Singen mehrere Innenbereiche nachverdichtet. Dies sind, um nur zwei Beispiele zu erwähnen, das Alte Singener Dorf am Rand der Innenstadt und das Gebiet Langenrain an der südlichen Gemarkungsgrenze zu Rielasingen-Worblingen. Im Sanierungsgebiet Altes Singener Dorf wurden die brachliegenden Flächen am Rand der Innenstadt durch die Errichtung von Wohnhäusern, einer Seniorenwohnanlage und durch die Gestaltung der Grünflächen entlang der Aach aufgewertet. Insgesamt sind im Alten Singener Dorf rund 120 zusätzliche Wohneinheiten entstanden. Das Gebiet Langenrain wurde in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Wohngebäude wurden teilweise grundlegend saniert und durch Nachverdichtung Wohnraum für Familien in Form von

„smarten Häusern“ geschaffen. Diese Wohnhäuser zeichnen sich durch verdichtetes, platzsparendes Bauen für Familien aus.

Dem Gemeinderat der Stadt Singen ist im Jahr 1997 eine Untersuchung über eine sinnvolle Nachverdichtung im Stadtgebiet Singen vorgelegt worden. Es wurden dabei auch Bereiche, die von einer Nachverdichtung ausgeschlossen werden sollen, aufgezeigt. Dies sind insbesondere unbebaute Grünflächen entlang der Aach, Innenbereiche in bestehenden Wohnsiedlungen, die die Singener Großbetriebe in den 20er bis 50er Jahren errichtet haben und innerstädtische Grünanlagen. Dort wird eine Nachverdichtung nicht gewünscht. Diese Grünflächen sollen erhalten werden, auch wenn diese auf Grund des Maßstabes nicht alle in der Flächennutzungsplanung dargestellt sind.

In der Kernstadt befinden sich innerhalb des bebauten Gefüges nur einige größere zusammenhängende unbebaute Flächen bzw. Brachflächen, die einer Wohnnutzung zugeführt werden können, wie auch in den Stadtteilen der Stadt. Alle Flächen größer als 0,2 ha sind nachfolgend aufgelistet. Die Analyse der Baulücken und Brachflächen erfolgte einerseits über Bestandsaufnahmen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung von Dorfentwicklungskonzepten für die Stadtteile Hausen, Schlatt, Bohlingen und Überlingen durchgeführt wurden. Als weitere Grundlage zur Sichtung größerer zusammenhängender Baulücken dienten die aktuellen Luftbilder der gesamten Gemarkung der Stadt Singen, die im Juli 2006 aufgenommen wurden.

Kernstadt Singen	Bebauungspotential	Fläche in ha
Bereich Burgstraße (Wohnen)	1 Grundstück (7 EFH/DH)	0,45
Bereich Tannenwaldweg (Wohnen)	2 Bauplätze (MFH)	0,30
Planungsgebiet Rebsteig (Wohnen)	8 EFH/DH	0,56
Bereich Überlinger Straße (Wohnen)	2 Bauplätze (MFH)	1,00
Stadtteile		
Singen - Beuren		
Planungsgebiet Kapellenäcker (Wohnen)	5 EFH	0,30
Singen - Hausen		
Bereich Zur Sulz/Junkerreute (Wohnen)	3 EFH	0,20
Singen - Schlatt		
Planungsgebiet Allmendgässle (Wohnen)	7 EFH/DH	0,40
Singen - Friedingen		
Bereich südlich der Buchbergstraße (Wo)	3 EFH	0,24
Singen-Überlingen		
Planungsgebiet Vogelplatz (Wohnen)	17 RH/4DH	0,55
Bereich an der Jahnstraße (Wohnen)	5 EFH	0,37
Summe		4,37

Diese Flächen liegen im Zusammenhang bebauter Bereiche und werden als Innenentwicklungspotential in einer Größe von 4,37 ha angerechnet.

Im Singener Stadtgebiet gibt es drei Baugebiete, deren Bebauungspläne bereits rechtsverbindlich sind, die Besiedelung jedoch erst am Anfang steht. Dies sind die Baugebiete „Etzenfurth“, Kernstadt Singen, **4,6 ha** Wohnbaufläche (rechtsverbindlich seit 13.04.05), „Sulz I“, Hausen **3,1 ha** Wohnbaufläche (rechtsverbindlich seit 07.06.06) und „Eichbühl“, Beuren **3,4 ha** Wohnbaufläche (rechtsverbindlich seit 27.02.2008).

Im Planungsgebiet „Etzenfurth“ sind inzwischen rund 25% der Grundstücke (etwa 40% der EH/DH-Grundstücke) verkauft; in den Baugebieten der Ortsteile beginnen die Erschließungsmaßnahmen (Stand: Oktober 2007). Die Flächen werden vollumfänglich in Anrechnung gebracht.

In **Rielasingen-Worblingen** wurde in den vergangenen Jahren zweigleisig verfahren. Zum einen wurden und werden für Gebiete im Innenbereich, die noch größere Baulücken aufwiesen oder wo Gewerbebrachen bestanden, Bebauungspläne aufgestellt. Dabei erfolgte von Fall zu Fall auch eine Nachverdichtung. Als Beispiele sind die Bereiche „Im Staffel“ und „Am Arlener Friedhof“ sowie die „Fabrikinsel“ und das „Fabrikgut“ (beides Gewerbebrachen) oder die „Nördliche Hauptstraße“ genannt. Diese Gebiete sind bereits teilweise bebaut, daher sind in Rielasingen-Worblingen nur relativ wenige Baulücken mit einer Fläche größer als 0,2 ha vorhanden. Da diese Baulücken fast alle in Privatbesitz sind, hat die Gemeinde Neubaugebiete als klassische Ein-/Zweifamilienhausgebiete ausgewiesen, um die bestehende Nachfrage decken zu können.

Rielasingen-Worblingen	Bebauungspotential	Fläche in ha
Baulücken in Planungsgebieten		
Baugebiet „Kirchäcker-Zelgle – 2. Änderung“	5 EFH	0,29
Baugebiet „Untere Stadäcker“	4 EFH	0,25
Baugebiet „Steinerweg“	5 EFH/DH	0,31
Baugebiet „Im Tiefen Brunnen“	4 EFH/DH	0,18
Baugebiet „Beim Hardrain“	4 EFH	0,26
Baugebiet „Schmoller“	1 Grundstück	0,30
„Fabrikgut Teil A“ rechtsverbindlich seit 12.07.2006 (noch zu bebauende Fläche)	EFH/DH	0,30
„Fabrikinsel“ BP rechtsverbindlich seit 21.03.2007 (noch zu bebauende Fläche)	RH/MFH	0,40
Summe		2,29
Neubaugebiete mit rechtsverbindlichen BPlänen		
„Oberstraß“ rechtsverbindlich seit 02.03.2005	EFH/DH/RH	3,0
Summe		3,0

Die aufgelisteten kleineren Flächen liegen im Zusammenhang bebauter Bereiche und werden als Innenentwicklungspotential in einer Größenordnung von 2,3 ha angerechnet. In diesen Baulücken sind überwiegend Ein-/Zweifamilienhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser mit einer geringen Anzahl von Wohneinheiten möglich. Des weiteren sind das Baugebiet "Oberstraß" derzeit noch nicht bis zu 80% bebaut und wird in die Bilanzierung einbezogen, so dass Rielasingen-Worblingen noch ein vorhandenes Entwicklungspotential von insgesamt 5,3 ha besitzt. Auf diesen Flächen sind überwiegend Ein- / Zweifamilienhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser mit einer geringen Anzahl von Wohneinheiten möglich.

Die Gemeinde **Steißlingen** ist Modellgemeinde für das Projekt Raum+. Dies ist eine Initiative des Umwelt- und Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, einiger Regionalverbände, der ETH Zürich und der Universität Karlsruhe.

Ziele des Forschungsprojektes sind:

- Schaffen einer fortschreibungsfähigen überregionalen dezentral organisierten Übersicht über Innenentwicklungspotentiale in den teilnehmenden Regionen (Gemeinden)
- Erkundung der inneren Reserven in den Regionen (Gemeinden)

Die Studie ermittelt Siedlungsflächenreserven, einschließlich der Potentiale für Innenentwicklungen, die von grundlegender Bedeutung für ein nachhaltiges Flächenmanagement bzw. für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sind. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen und die Stadt Singen beteiligen sich ebenfalls am Projekt Raum+.

In Steißlingen sind nur wenige Flächen für eine Innenentwicklung vorhanden. Zum einen ist im Gebiet „Beurener Straße“ (ca. 0,7 ha) eine Nachverdichtung für dorftypische Nutzungen (Wohnen und Gemischte Baufläche) vorgesehen. Das Planungsgebiet ist entlang der Beurener Straße bebaut, der Innenbereich kann noch bebaut werden. Die Nähe des Steißlinger Sees bedingt die Rücksichtnahme auf das empfindliche Naturschutzdenkmal und ist insbesondere bei der Entwässerung zu berücksichtigen.

Ein weiteres Planungsgebiet innerhalb von Steißlingen ist der Bereich „Untere Singener Straße“. Der Bebauungsplan zur Sicherung der großzügigen Grünfläche mit Entwässerungsgraben und zum Ausschluss von Einzelhandel ist seit 11.01.07 rechtsverbindlich. Eine weitere Bebauungsmöglichkeit wird hier zu Gunsten der Bestandssicherung (straßenbegleitende Bebauung und Grünfläche) ausgeschlossen.

Eine größere Baulücke befindet sich im Ortskern an der Ecke Beurener Straße, Orsinger Straße. Auf diesem Grundstück befindet sich derzeit neben einem Wohnhaus ein Ökonomiegebäude und weitere Nebengebäude. Es ist anzunehmen, dass diese Fläche mittelfristig zu Wohnzwecken zur Verfügung steht. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt, diese Darstellung soll aufgrund der Lage an der Durchgangsstraße bleiben.

Folgende Baulücken sind in Steißlingen vorhanden:

Steißlingen	Bebauungspotential	Fläche in ha
Bereich Beurener/Orsinger Straße (Wo)	4 EFH / DH	0,50
Bereich Seestraße (Wohnen)	3 EFH	0,20
Bereich Kehlhofgartenstraße (Wohnen)	3 EFH	0,25
Bereich Lange Straße (MI 50% Wohnen)	1 Bauplatz	0,15
Summe Steißlingen Wohnen		1,10

Diese Flächen liegen im Zusammenhang bebauter Bereiche und werden als Innenentwicklungspotential in einer Größe von 1,1 ha angerechnet. Zusätzlich steht das Gebiet „Beurener Straße“ mit einem bebaubaren Potential von ca. 0,7 ha zur Verfügung, also insgesamt **1,8 ha**. Im Gebiet Steinrenne (Bebauungsplan rechtsverbindlich seit 22.01.08) steht die Besiedlung am Anfang; diese Fläche (**3,9 ha**) wird in der Bilanzierung berücksichtigt.

In **Volkertshausen** ist keine nennenswerte Innenentwicklung möglich. Der Ortskern ist überwiegend dicht bebaut, es sind nur einzelne unbebaute Grundstücke im Innenbereich des Dorfes vorhanden. Größere zusammenhängende Flächen mit Umnutzungspotential sind:

Volkertshausen	Bebauungspotential	Fläche in ha
Uhlandstraße (Wohnen)	3 EFH	0,30
Im Briel (Wohnen)	4 EFH	0,25
Bereich Oberes Holz (Wohnen)	4 EFH	0,28
Summe Volkertshausen Wohnen		0,83

Das Planungsgebiet „Oberer Reuteberg“ in einer Größe von ca. 7,3 ha ist noch nicht vollständig bebaut und wird hier vollumfänglich in Anrechnung gebracht. Der Eigenbedarf der Gemeinde Volkertshausen umfasst insbesondere die natürliche Bevölkerungsentwicklung, den inneren Bedarf aus der Verbesserung der Wohnverhältnisse und den Ersatzbedarf für Abgänge in Folge von Sanierungsmaßnahmen. Mit einem gleichbleibendem Geburtenüberschuss, der in den vergangenen Jahren bei 4% lag, dem Ansteigen der Lebenserwartung um knapp 2 Jahre bis zum Jahr 2020 und dem inneren Bedarf der Gemeinde Volkertshausen, der sich aus der Verbesserung der Wohnverhältnisse sowie dem Ersatzbedarf für Wohnraum zusammensetzt, ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche der Größenordnung des Planungsgebietes „Oberer Reuteberg“ (7,3 ha) angemessen. Im geplanten Wohngebiet werden sich in ca. 90 Einfamilienhäusern rund 340 Bewohner niederlassen, was einer Bevölkerungsdichte von 46 Einwohnern pro Hektar Wohnbaufläche entspricht. Der Realisierungszeitraum ist für das Gesamtgebiet mit 15 Jahren vorgesehen.

Bereits in übergeordneten Planungen ist eine Erweiterung der Gemeinde Volkertshausen an dieser Stelle aus planerischer Sicht möglich. In der Plandarstellung des Regionalplans 2000 vom Regionalverband Hochrhein-Bodensee ist das Planungsgebiet als eine mögliche Erweiterungsfläche für Volkertshausen vorgesehen und von dem direkt angrenzenden Regionalen Grünzug ausgespart. Auch im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, der im Jahr 1985 wirksam wurde, ist eine Erweiterung des Baugebiets „Unterer Reuteberg“ nach Nordwesten bereits vorgesehen.

Alternative Erweiterungsgebiete für eine Wohnbebauung in Volkertshausen sind geprüft worden: Mit einer Erweiterung am nordöstlichen oder südwestlichen Ortsrand (Gewanne „Ob der Steig“, „Leimgrube“, „Ob der Brunnenwiese“ bzw. „Oberes Holz“) wäre in die bestehenden Streuobstwiesen eingegriffen worden. Von einer Erschließung in der Aachniederung sollte ebenfalls abgesehen werden (Gewanne „Ebne“, „Auf dem Bühl“, „Bachische Wiesen“). Die Ausweisung eines Wohnbaugebiets in östlicher Richtung ist aufgrund der bestehenden Wasserschutzzone II des Schutzgebietes für die Volkertshausener Trinkwasserversorgung nicht möglich. Eine Erweiterung der Bebauung in eine andere Richtung als die vorgesehene Wohnbebauung „Oberer Reuteberg“ hätte zudem einen Eingriff in den im Regionalplan 2000 dargestellten regionalen Grünzug bedeutet. Das Planungsgebiet „Oberer Reuteberg“ ist im Vergleich zu den anderen möglicherweise für eine Bebauung in Frage kommenden Flächen in Ortsrandlage die Fläche, bei deren Realisierung am schonendsten mit der Landschaft umgegangen werden kann.

Der Bebauungsplan „Oberer Reuteberg“ ist seit dem 15.03.2006 rechtsverbindlich, der Flächennutzungsplan wird hier berichtet.

2.1.3 Neue Wohnbauflächen

Folgende Flächen sind als mögliche Erweiterungsflächen untersucht worden. Die Flächenangaben beziehen sich auf die Fläche, die für eine zusätzliche Wohnbebauung zur Verfügung steht. Im Steckbrief sind mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange bei einer Realisierung der Planung bewertet (Bewertung gemäß Steckbrief). Die grau hinterlegten Flächen sind im weiteren Verfahren als Wohnbauflächen dargestellt.

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 1	Hinterhof III Singen-Bohlingen	4,6	mittel - gering	nein/ Im Planungsgebiet bronzezeitliche und römische Siedlungsreste; mit weiteren archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist zu rechnen.	Die Erschließung der Erweiterungsfläche am östlichen Ortsrand ist gesichert. Diese Fläche Si-1 wird gegenüber der Fläche Si-2 in Bohlingen bevorzugt. Das Gebiet schließt direkt an die Baugebiete Hinterhof I + II an. Eine durchgeführte Nutzwertanalyse spricht für die Fläche Si-1. Dabei wurde neben der Infrastruktur die fußläufige Nähe zum Dorfkern, aber auch das ökologische Potential und eine Kostenanalyse untersucht. Der Bebauungsplan wird erarbeitet.
Si – 2	Kellerbreiten Singen-Bohlingen	5,0	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	wird aufgrund der Nutzwertanalyse zurückgestellt
Si – 3	Tiefeweg Singen-Überlingen	3,0	hoch - mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	wird derzeit nicht weiterverfolgt Eine Bebauung ist derzeit aufgrund der zwei direkt benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der Nasswiesen am Bachlauf nicht vorgesehen. Eine Bebauung außerhalb dieser Konfliktbereiche, in östliche Richtung - nicht im Zusammenhang des Ortes - wird derzeit abgelehnt. Die Fläche Si-4 bildet aufgrund der Innenbereichsentwicklung eine bessere Möglichkeit für eine Wohnbauentwicklung im Ortsteil Überlingen.
Si – 4	Stöckle Singen-Überlingen	0,6	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt; westlich des Planungsgebietes befindet sich ein alemannisches Gräberfeld unbekannter Ausdehnung.	Weitergehende Untersuchungen des Planungsgebietes haben ergeben, dass eine Wohnbebauung lediglich im westlichen Teilbereich sinnvoll ist, der Grünbereich mit Streuobstbestand wird erhalten. Ein Nachverdichtungspotential im Sinne einer Innenbereichsentwicklung liegt hier vor. Eine kleinteilige Wohnbebauung wird im BP festgesetzt, sodass Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering sind. Der ökologisch wertvolle Bereich im Norden des Plangebiets wird angemessen berücksichtigt.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 37	Unterdorf Singen-Überlingen	0,18	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt.	Nur eine kleine Teilfläche wird für eine Bebauung vorgesehen. Der gewachsene Ortsrand mit dem das Gebiet durchquerenden Mühlbach und die bestehenden denkmalgeschützten Häuser sind erhaltenswert. Eine Zumutbarkeitsprüfung für die denkmalgeschützte Scheune hat ergeben, dass der Erhalt des Kulturdenkmals dem Eigentümer wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Es soll lediglich eine Wohnbebauung in „zweiter Reihe“ entlang der Straße „Unter den Buchen“ unter Berücksichtigung des Ortsrandes und des Übergangs zur Landschaft zugelassen werden. Das Planungsgebiet wird aufgrund der geringen Größe (< 0,2 ha) als Nachverdichtung angesehen. Die Lärmimmissionen der K 6158 sind im Bebauungsplan verfahren zu untersuchen.
Si – 5	Hebsäcker Singen-Friedingen	1,5	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt; unmittelbar südlich des Planungsbereiches deuten Luftbildbefunde auf archäologische Fundstellen hin; evtl. erstreckt sich die Fundstelle bis ins Planungsgebiet	wird zurückgestellt Die Flächen Si-6 und Si-7 sind im Ortsteil Friedingen aus städtebaulicher Sicht und nach umweltrelevanten Kriterien besser als Wohnbauflächen zu realisieren.
Si – 6	Vor dem Dorf Singen-Friedingen	5,0	mittel	nein/ Am West- und am Südostrand des Planungsgebietes deuten Luftbildbefunde auf archäologische Fundstellen hin; mit archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen	Diese Erweiterungsfläche südlich der L189 bildet eine sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Friedingen, da eine dreiseitige - das Planungsgebiet umgebende Bebauung - bereits besteht. Die Realisierung ist in drei Bauabschnitten vorgesehen, die Erschließung ist gesichert. Der BP „Vor dem Dorf I“ ist im Verfahren - die gesamte Fläche war bereits im FNP 1985 als Wohnbaufläche dargestellt, ist bis jetzt jedoch noch nicht bebaut. Sollte ein Bauabschnitt kurzfristig nicht umsetzbar sein, wird der benachbarte Bauabschnitt vorgezogen werden.
Si – 7	Kehlhofbreiten Singen-Friedingen	0,5	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Um den bestehenden landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Ausübung nicht zu beeinträchtigen, wird ein Mindestabstand zur geplanten Wohnbebauung eingehalten. Daher ist lediglich eine einzeilige Bebauung im südlichen Bereich der Fläche „Kehlhofbreiten“ möglich. Die Erschließung erfolgt über bestehende und zu verlängernde Stichstraßen.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 8	Kehlhofbreite – Hinter Seckler Singen- Friedingen	4,2	hoch	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Das Planungsgebiet wird derzeit nicht weiterverfolgt, da es einen Grünzug tangiert und ein hohes ökologisches Potential aufweist. Die Bauflächen Si-6 und Si-7 im Ortsteil Friedingen sind können mit einem geringeren Eingriff und entsprechend geringerem Ausgleich realisiert werden.
Si – 9	Wohn-/ Gemischte Baufläche südlich K 6122 Singen-Beuren	0,5	gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Das gesamte Planungsgebiet wird zurückgestellt; das Planungsgebiet Eichbühl Si-36 ist wegen der zentralen Lage im Ortsteil Beuren Vorrang gegeben worden. Lediglich eine geringe Teilfläche (0,5 ha) am Ortseingang wird für eine Wohnbebauung vorgesehen. Die bereits bestehenden Gebäude sollen durch eine Arrondierung und Bebauungsmöglichkeiten am Ortsrand besser eingebunden werden.
Si - 36	Eichbühl (Singen-Beuren), Teilfläche W	0,7	mittel	nein / Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Durch die Verlagerung der Mehrzweckhalle an den westlichen Ortsrand, kann diese frei werdende innerörtliche Fläche für eine Wohnbebauung (Innenentwicklungspotential) zur Verfügung gestellt werden. Dem zentral gelegenen Planungsgebiet Si-36 wird daher gegenüber Si-9 Vorrang gegeben. Die bestehende Infrastruktur (Kiga, Schule, geplante Mehrzweckhalle) ist fußläufig sehr gut zu erreichen; die Erschließung ist über die Eichbühl- und Espenstraße gesichert. Die Lärmimmissionen des Gewerbegebietes und der Mehrzweckhalle sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.
Si – 10	Zur Sulz II Singen-Hausen	4,3	mittel	nein/ Im Nordteil des Planungsgebietes deuten Luftbildbefunde auf archäologische Fundstellen hin; mit archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist ggf. zu rechnen.	wird derzeit nicht weiterverfolgt Im Ortsteil Hausen ist mit dem Planungsgebiet Zur Sulz I ausreichend Fläche für eine Wohnbauentwicklung vorhanden.
Si – 11	Bettenäcker Singen-Schlatt	1,7	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Fläche ist auf eine Größe von ca. 1,7 ha erheblich reduziert worden. Nur ein kleiner Teilbereich des ursprünglich geplanten Gebietes an der Mühlhauser Straße wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der Ortsrand wird städte-baulich sinnvoll abgerundet unter Berücksichtigung der bestehenden Streuobstwiese mit Gräben, die durch Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden soll. Die artenreichen Wiesen im Norden werden derzeit nicht in eine Baufläche einbezogen.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
 Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 12	Remishofer Zelgle Singen	11,4	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	<p>Die Erweiterung der Wohnbauflächen in der Nordstadt stellt eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Wohnstrukturen dar. Das gesamte Gebiet war bereits im FNP 1985 als Wohnbaufläche dargestellt, ist jedoch nur teilweise (im Osten und Süden) besiedelt.</p> <p>Der Rahmenplan wird derzeit überarbeitet und bildet die Grundlage für die Darstellung im FNP, auch unter Berücksichtigung des Standortes für ein Nahversorgungszentrum und der bestehenden Tiefbrunnen. Die nicht bebaubaren Wasserschutzzonen werden in Grünflächen integriert. Dieses Gebiet sichert in der Kernstadt Singen die Wohnbauentwicklung der Nordstadt. Es liegt durch die geplante Nordstadtanbindung verkehrsgünstig, ist durch den ÖPNV, Fuß- und Radwege gut an die zentrale Innenstadt (Einzelhandel, Versorgung, Ärzte, etc.) und die bestehende Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, geplantes Nahversorgungszentrum) in der Nordstadt angebunden. Auch die Erholungsgebiete Aach und Tannenwald sind fußläufig gut zu erreichen. Unterschiedliche Wohnstrukturen wie EH/DH/RH, MFH und Sonderformen von Wohngemeinschaften für Senioren oder Generationenwohnen sind im Gebiet geplant. Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten kurz- und mittelfristig, teilweise auch längerfristig beabsichtigt. Die Lärmimmissionen der verschiedenen Verkehrswege (Bahnlinie, A81, K191, L6122) sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.</p>

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 13	Schanz Singen	3,6	gering – mittel	nein/ Lesefunde der Mittelsteinzeit; mit archäologischen Funden ist gegebenenfalls zu rechnen	Die Erweiterung der Wohnbaufläche im Westen der Stadt Singen ist gegenüber der bisherigen Darstellung um mehr als die Hälfte reduziert. Obwohl im FNP 1985 eine größere Wohnbaufläche dargestellt war, wird nur der nördliche Teilbereich für eine Wohnbaunutzung weiterverfolgt. Dieser Bereich des vorliegenden Rahmenplans soll unter Berücksichtigung von ökologischen Aspekten mit EFH/DH/RH/kleine MFH bebaut werden. Der südliche Teilbereich wird zum einen wegen des Regionalen Grünzugs (gemäß Regionalplan 2000), zum anderen wegen der Lärmproblematik der umgebenden Straßen für eine Wohnnutzung derzeit nicht weiterverfolgt, es wird Fläche für die Landwirtschaft entsprechend der heutigen Nutzung dargestellt. Die Lärmimmissionen der B34 sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.
Si – 14	Industriestraße West Singen	2,6	-	ja/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Eine Umnutzung dieser gewerblich geprägten Fläche zu einer Wohnnutzung wird derzeit nicht weiterverfolgt. Die bestehende Gewerbenutzung soll erhalten werden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist GEE-Nutzung festgesetzt, die Darstellung im Flächennutzungsplan wird wie bisher als G beibehalten.
Si – 15	Gaisenrain- Tiefenreute Singen	10,0	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Diese Fläche sichert die Wohnbauentwicklung in der Südstadt Singens. Die bestehende Infrastruktur der Südstadt (Kindergärten, Schulen, Nahversorgung) ist fußläufig bzw. mit dem ÖPNV gut erreichbar, ebenso ist die zentrale Innenstadt durch Bus und Rad-/Fußwege gut angebunden. Die Naherholungsbereiche (Waldgebiete) bleiben durch geplante Grünflächen im Wohngebiet angebunden. Ein überarbeiteter Rahmenplan liegt vor. Im BP soll ein Konzept zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz für die einzelnen Bauvorhaben verankert werden. In diesem Wohnbaugebiet soll ein innovatives Wohnen unter energetischen Aspekten im Grünen ermöglicht werden. Der Abstand zum Wald wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, ebenso die Erschließung des Waldes für den Forstbetrieb.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Rw – 1	Westlich Rielasingen Rielasingen-Worblingen	23,4	mittel-gering	nein/ Am westlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes sind Lesefunde der Mittelsteinzeit sowie Gräber der Eisenzeit bekannt; mit weiteren archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen	wird aufgrund der geplanten Umgehungsstraße derzeit nicht weiterverfolgt Erweiterungsfläche zwischen Ortsrand und geplanter Umgehungsstraße
Rw – 2	Östlich Ortsteil Arlen Rielasingen-Worblingen	2,0	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt.	wird derzeit nicht weiterverfolgt; die Erweiterung des Ortsteils Arlen im südlichen Bereich hat städtebaulich Vorrang
Rw – 3	Östlich vom Baugebiet „Hinterhof“ Rielasingen-Worblingen	1,5	mittel-gering	nein/ Unmittelbar südöstlich des Planungsgebietes liegt eine bronzezeitliche Siedlung unbekannter Ausdehnung; mit weiteren archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen	wird derzeit nicht weiterverfolgt Abrundung am östlichen Ortsrand, südlich grenzt die Aach an
Rw – 4	Baugebiet Östlich Leuten Rielasingen-Worblingen	10,0	hoch	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt.	wird wegen der Streuobstwiesen zurückgestellt Erweiterungsfläche in östlicher Richtung nördlich der L222, Streuobstbestände
Rw – 5	Oberstraß Rielasingen-Worblingen	2,4	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt.	wird derzeit nicht weiterverfolgt Abrundung des Ortsrandes in nördliche Richtung
Rw – 6	Bildstöckle Rielasingen- Worblingen	2,8	gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt.	Das Planungsgebiet wurde reduziert, lediglich eine Teilfläche des im Norden des Ortsteils Worblingen liegenden Gebietes wird für eine Bebauung vorgesehen. Die Abgrenzung des Planungsgebiets wurde so gewählt, dass die südlich bestehenden Straßenanbindungen im Planungsgebiet weitergeführt werden können. Eine Eingrünung des Ortsrandes wird vorgesehen.
Rw–11	Aufgehender Rielasingen- Worblingen	7,7	mittel-gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt; Nordwestlich und nordöstlich des Planungsgebietes sind archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstellung und unbekannter Ausdehnung bekannt; mit weiteren bislang unbekannt archäologischen Fundstellen und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen.	Die Wohnbaufläche (Abrundung des Ortsteil Rielasingen im Nordosten) war bereits im FNP 1985 dargestellt, wurde jedoch bisher noch nicht bebaut. Das ökologische Potential ist bei dieser Fläche eher als gering einzuschätzen, die fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns/Infrastruktur ist gegeben. Auf die im Gebiet vorhandene Streuobstwiese wird im Bebauungsplanverfahren dezidiert eingegangen. Auf die Darstellung dieser Grünfläche im FNP wird aufgrund des Maßstabes verzichtet.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Fläche (ha)	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Rw-14	Zelgle Rielasingen- Worblingen	3,1	mittel	nein/ unmittelbar nordwestlich des Planungsgebietes sind Grabfunde der späten Bronzezeit nachgewiesen. Die Ausdehnung des Bestattungsplatzes ist nicht bekannt, so dass auch im Planungsgebiet mit weiteren archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ggf. zu rechnen ist.	Die Abrundung des Ortsteils Arlen im Süden der Gemeinde war bereits im FNP 1985 dargestellt, ist jedoch bisher noch nicht bebaut. Das Planungsgebiet bildet eine sinnvolle Abgrenzung nach Südosten, die bestehende Infrastruktur ist gut erreichbar. Die ökologisch höherwertigen Bereiche werden in der Bebauungsplanung durch angemessene Festsetzungen berücksichtigt.
St - 1	Steinrenne Steißlingen	3,9	mittel mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Erschließung der Erweiterung am südlichen Ortsrand ist durch die Verlängerung der Remigiusstraße gesichert. Der Bebauungsplan Steinrenne ist seit dem 23.08.2007 rechtsverbindlich, die 1. Änderung seit dem 22.01.2008, der FNP wird hier angepasst.
St - 2	Beurener Straße Steißlingen	0,7	gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand und ist 3-seitig von Wohnbebauung bzw. einer Gemischten Nutzung umgeben. Im Gebiet soll eine Wohnbebauung (Innenentwicklungspotential) realisiert werden.
St - 3	Tal 2 Steißlingen	3,4	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Erweiterungsfläche wurde um ca. 2,0 ha reduziert und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Steißlingen. Das Wohngebiet gilt als mittel- bis langfristiges Wohnbaupotential für Ein- bzw. Doppelhäuser. Die bestehenden Streuobstbestände werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
St - 7	Untere Singener Straße Steißlingen	0,2	positiv	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Der Bebauungsplan ist seit dem 11.01.2007 rechtsverbindlich. Neben den innerörtlichen Grünflächen ist die bestehende Bebauung durch den Bebauungsplan gesichert, während Einzelhandel ausgeschlossen wurde. Der FNP wird angepasst.
V - 1	Oberer Reuteberg Volkertshausen	7,3	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Erweiterungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Volkertshausen. Der Bebauungsplan seit dem 15.03.2006 rechtsverbindlich, der FNP wird angepasst.

2.1.5 Fazit

Singen

Die geplanten potentiellen Wohnbauflächen, die mit Steckbriefen untersucht wurden, wurden durch den Abwägungsprozess erheblich reduziert. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung erfolgt in der Kernstadt Singen im Remishofer Zelgle (im Norden der Kernstadt), auf der Schanz (im Westen der Kernstadt) und im Bereich Tiefenreute (im Südosten der Kernstadt). Für alle großen zusammenhängenden Planungsgebiete sind Rahmenpläne vorhanden, die überarbeitet und den aktuellen Bedingungen angepasst werden. Die Gebiete Schanz und Remishofer Zelgle waren im Flächennutzungsplan 1985 bereits als Wohnbaugebiete dargestellt, sind jedoch bis dato nur in Teilbereichen oder noch gar nicht besiedelt. Diese Bereiche wurden unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrssituation, Erschließung, Infrastruktur, Nahversorgung etc. überplant und teilweise in ihrer Abgrenzung verändert. So wurde das Planungsgebiet Schanz aufgrund der bestehenden Verkehrssituation (stark befahrene Straßen) und des im Regionalplan 2000 eingetragenen Grünzuges erheblich gegenüber der Darstellung im FNP 1985 reduziert. Für die Gebiete Remishofer Zelgle und Tiefenreute hat der Gemeinderat der Stadt Singen zusätzlich ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

In jedem Singener Ortsteil Beuren, Bohlingen, Friedingen, Hausen, Schlatt und Überlingen sind die einzelnen potentiellen Bauflächen ebenfalls untersucht worden. Durch die Gegenüberstellung der ökologischen und städtebaulichen Bewertungen und der Abwägung der Untersuchungsergebnisse ist in jedem Ortsteil eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit für eine Wohnbebauung gegeben. Folgende Gebiete stehen für eine kurz- bis mittelfristige Wohnnutzung in den Ortsteilen zur Verfügung: in Bohlingen „Hinter Hof III“, in Überlingen „Stöckle“, in Friedingen „Vor dem Dorf“, in Beuren „Eichbühl“, in Hausen „Sulz I“ und in Schlatt „Bettenäcker - West“. Hiervon stehen die Baugebiete in Beuren und Hausen erst am Anfang einer Besiedlung, in der Kernstadt steht mit dem Baugebiet „Etzenfurth“ eine Wohnbaufläche ebenfalls kurzfristig zur Verfügung. Die Baugebiete mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen haben eine Größe von insgesamt 11,1 ha.

Das Innenentwicklungs-/Nachverdichtungspotential liegt in der Gesamtstadt Singen in einer Größenordnung von ca. 4,3 ha.

Rielasingen-Worblingen

Für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen gibt es auf der Grundlage der übergeordneten Planungen (Regionalplan, Landesentwicklungsplan) verschiedene Alternativen sich weiterzuentwickeln. Daher war für diese Gemeinde eine große Anzahl an Wohnbauflächen im ersten Verfahrensschritt enthalten. Durch den sich anschließenden Abwägungsprozess, der auch die Alternativenprüfung beinhaltet, wurden die Flächen erheblich reduziert.

Jedem einzelnen Ortsteil Rielasingen, Worblingen und Arlen steht eine größere Entwicklungsfläche zur Verfügung. Aufgrund der Bewertungen der Umweltbelange in den Steckbriefen und der städtebaulichen Aspekte (Nähe zur bestehenden Infrastruktur, Erschließung, etc.) wurden drei zusammenhängende Bauflächen ausgewählt, die für eine Wohnbebauung in Frage kommen: „Bildstöckle“, „Aufgehender“ und „Zelgle“.

Das Innenentwicklungspotential im Zusammenhang bebauter Bereiche liegt bei ca. 2,3 ha. Weitere Bauflächen liegen im Baugebiet "Oberstraß" mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan. Dieses Gebiet ist inzwischen mit ca. 50 % bebaut.

Steißlingen

Das Nachverdichtungspotential im Zusammenhang bebauter Bereiche liegt in Steißlingen bei insgesamt ca. 1,8 ha. Das Potential gliedert sich in mehrere kleinere Baulücken (ca. 1,1 ha) und eine weitere größere Baufläche mit 0,7 ha.

Zwei Wohnbauflächen im Nordosten und im Süden von Steißlingen wurden mit Steckbriefen untersucht. Der Bebauungsplan für die südliche Erweiterungsfläche (Gebiet Steinrenne – ca. 3,9 ha Wohnbaufläche) ist seit dem 23.08.2007, die 1. Änderung seit dem 22.01.2008 rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird angepasst. Das Gebiet „Im Tal“ (3,4 ha) ist als Entwicklungsfläche für Einfamilien- / Doppelhäuser auch in verdichteter Bauweise vorgesehen. Die Realisierung beider Baugebiete erfolgt in mehreren Bauabschnitten und wird nach Bedarf schrittweise erfolgen.

Volkertshausen

Neben der Wohnbaufläche „Oberer Reuteberg“ von insgesamt 7,3 ha, die in vier Bauabschnitten in den nächsten 15 Jahren realisiert werden soll, stehen im Innenbereich der Gemeinde Volkertshausen als Nachverdichtungspotential weitere 0,83 ha für eine Wohnnutzung zur Verfügung.

Zusammenstellung der Wohnbauflächen

	Nachverdichtungspotential in ha (2.1.2)	Bauflächen in rechtsverb. BP in ha (2.1.2)	Neue Wohnbaufläche in ha (2.1.3)	Summe Wohnbauflächen in ha	Rechn. Gesamtbedarf (2.1.1)
Singen	4,3	11,1	38,6	54,0	50,0
Rielasingen-Worblingen	2,3	3,0	13,6	18,9	19,0
Steißlingen	1,8	3,9	3,4	9,1	8,6
Volkertshausen	0,8	7,3	-	8,1	8,0
VVG Singen gesamt	9,2	25,3	55,6	90,1	85,6

Der Schwerpunkt der Wohnentwicklung liegt in der Kernstadt **Singen**, eine angemessene Entwicklung jedes einzelnen Ortsteils wird ermöglicht. Die Baugebiete in der Kernstadt und den Ortsteilen sind auf die Bedürfnisse der jeweiligen Stadtteile zugeschnitten.

Als Entscheidungskriterium für die Wahl der dargestellten Wohnbauflächen wurden neben den Bewertungen der Steckbriefe, auch städtebauliche Aspekte bzw. erschließungstechnische Vorgaben herangezogen. Ein weiterer Faktor für die Abgrenzung von Baugebieten waren Grundstückszuschnitte und die Lage in Bezug auf die bestehende Bebauung bzw. den bestehenden Ortsrand. Die Abwägung dieser

Kriterien gegeneinander haben dazu geführt, dass die Baugebiete in der vorliegenden Größe und Lage im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Für die großen zusammenhängenden Baugebiete im Norden und Süden der Kernstadt wurden die bestehenden Rahmenpläne überarbeitet und großzügige Grünflächen eingeplant. Die letztendlich einer Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen werden daher in den beiden Plangebieten - Remishofer Zelgle und Tiefenreute - geringer ausfallen als die im FNP dargestellte Flächengröße. So wird im Bereich Tiefenreute aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes, ein großer Anteil an Grünfläche enthalten sein. Die Bebauung für diese flächenmäßig großen Wohnbaugebieten in der Kernstadt wird je nach Bedarf (Nachfrage) in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden.

Die **Stadt Singen** überschreitet den Bedarf an Wohnbauflächen um 4 ha. Diese Überschreitung des rechnerischen Bedarfs ist gerechtfertigt, zumal das Regierungspräsidium Freiburg in seinem Schreiben vom 26.10.2007 (Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung) einen höheren Bedarf an Wohnbaufläche (58 ha) für die Stadt Singen als angemessen ansieht

Die Gemeinde **Rielasingen-Worblingen** hält den errechneten Bedarf an Wohnbaufläche ein.

Die Wohnbauflächenüberschreitung in **Steißlingen** beträgt lediglich 0,5 ha. Die bestehenden Grundstücke bedingen diesen Zuschnitt des Planungsgebiets.

In der Gemeinde **Volkertshausen** sind die Wohnbauflächen bedarfsgerecht dargestellt.

2.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen sind überwiegend im Bestand auffindbar, wo sich Wohnen und Gewerbe im Laufe von Jahren nebeneinander einhergehend entwickelt haben, ohne sich gegenseitig zu stören. Neben dem Wohnen sind gleichrangig gewerbliche Nutzungen zulässig, teilweise auch die Ansiedlung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsbetrieben. Somit findet man auch in den Dorfkernen der Gemeinden überwiegend Gemischte Bauflächen. Ebenso ist die Kernstadt der Stadt Singen fast flächendeckend als Gemischte Baufläche wegen der bestehenden Nutzungsstruktur mit Wohnen, Dienstleistungen und Einzelhandel dargestellt.

Lediglich auf der Gemarkung Singen wird die Darstellung einer Gemischten Baufläche neu aufgenommen.

Singen

Der Bereich Öschweg (Si-17) in Singen ist bereits fast vollständig besiedelt. Aufgrund der Vorbelastung des Bereichs durch die Georg-Fischer-Straße (Hauptverkehrsachse) und der benachbarten Gewerblichen Nutzung ist in diesem Bereich die Darstellung einer Gemischten Baufläche die Folge. Die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche wird entsprechend der tatsächlichen Situation in Gemischte Baufläche geändert.

Gemischte Bauflächen

In den jeweiligen Steckbriefen sind mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange bei einer Realisierung der Planung bewertet (Bewertung gemäß Steckbrief).
Die grau hinterlegten Flächen sind im Flächennutzungsplan 2020 dargestellt.

Nr.	Name/Lage	Gesamt Fläche (ha) / Anteil W	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 16	Gaisenrain-Tiefenreute Singen		mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Auf die Darstellung einer Gemischten Baufläche wird in diesem Bereich derzeit verzichtet. Es wird Gewerbliche Baufläche südlich der Georg-Fischer-Straße (siehe Si-16) dargestellt. Desweiteren wird eine Wohnbaufläche im Süden des Plangebiets Tiefenreute-Gaisenrain (siehe Si-15) dargestellt. Das übrige Gebiet zwischen der Wohnbaufläche im Süden und der Gewerblichen Baufläche im Norden bleibt derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und kann langfristig gesehen entweder als Wohnbaufläche oder als Gewerbliche Baufläche genutzt werden. Je nach Bedarf kann auf die dann notwendige Nutzung sehr flexibel reagiert werden: Bei größerer Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen wird die Gewerbfläche nach Süden vergrößert werden, bei Wohnbauflächenbedarf wird eine Wohnbaufläche zum gegebenen Zeitpunkt von Süden her entwickelt werden können. Eine großzügig gestaltete Grünfläche wird als Puffer zwischen den Gebieten mit den konkurrierenden Nutzungen angelegt werden.
Si – 17	Zukunft Singen Süd – Bereich Öschweg, Singen	0,8 50% W: 0,4	gering	ja/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Das Planungsgebiet ist bebaut. Wegen der Vorbelastung durch die umgebende Nutzung: SO - Großflächiger Einzelhandel und die Hauptverkehrsader Georg-Fischer-Straße wird hier Gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP wird hier der tatsächlichen Nutzung angepasst.
Rw – 7	Südlich K 6158 „Ost“ Rielasingen- Worblingen	4,0 50%	mittel-gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	wird nicht weiterverfolgt, da dieses Gebiet, ebenso wie Rw-8 von einem Vollerwerbslandwirt bewirtschaftet wird. M als Puffer zwischen bestehender Wohn- bzw. geplanter Gewerbefläche

2.3 Gewerbliche Bauflächen

2.3.1 Flächenbedarf für Gewerbeentwicklung

Die Entwicklung in den gewerblichen Branchen und im Dienstleistungssektor vorherzusagen ist äußerst schwierig. Mit der Umfrage unter den Gewerbetreibenden der Stadt Singen sind zwar grundsätzliche Rückmeldungen erfolgt, eine Schätzung des Gewerbeflächenbedarfs auf der Basis von Betriebsbefragungen ist jedoch sehr vage, da eine Umfrage lediglich eine Momentaufnahme darstellen kann. (Teil III Kapitel 4.3)

Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen entsteht dann, wenn ein Unternehmen:

- bei Neugründung erstmals einen Standort benötigt
- den bisherigen Standort verlagert
- durch Wachstum, gesetzliche Auflagen, technische oder organisatorische Umstrukturierungen etc. zusätzliche Flächen benötigt.

Somit setzt sich der Flächenbedarf aus dem Flächenbedarf innerörtlicher Verlagerungen und aus dem für Neuansiedlungen zusammen. Des weiteren spielt auch der Flächenbedarf anderer (nicht gewerblicher) Nutzungen, die sich in Gewerbegebieten ansiedeln könnten, eine Rolle. Dies sind insbesondere Diskotheken, Tanzlokale / Hotels / Einrichtungen gemeinnütziger Träger (z.B. Lager) etc.

Es ergibt sich folgender Gesamtbedarf an Gewerblicher Baufläche für die Verwaltungsgemeinschaft (Teil III, Kapitel 4):

	Rechnerischer Flächenbedarf
Singen	46,8
Rielasingen- Worblingen	9,2
Steißlingen	3,7
Volkertshausen	2,3
VVG Singen gesamt	62,0

2.3.2 Nachverdichtungspotentiale

Singen

Die Stadt Singen hat in den bestehenden Gewerbeflächen einige Reserveflächen (Baulücken) für Gewerbeansiedlungen. Diese Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan 1985 (mit seinen zahlreichen Änderungen) als Gewerbliche Bauflächen dargestellt:

- Baulücken im Gewerbe-/Industriegebiet (Pfaffenhäule/Georg-Fischer-Straße) mit unterschiedlicher Flächengrößen in einer Gesamtgröße von etwa 3,0 ha
- im Bereich Güterbahnhof/Umschlagbahnhof (unbebauter Bereich) ca. 7,0 ha
- im Bereich Zukunft Singen Süd ca. 5,0 ha

Für diese Flächen und die unbebauten Grundstücke sind rechtsverbindliche Bebauungspläne bzw. Rahmenpläne vorhanden.

Im Bereich Zukunft Singen Süd haben sich inzwischen einige Firmen / Institutionen angesiedelt. Neben der Bildungsakademie der Handwerkskammer Konstanz und einer Freikirche entstehen ein Parkhaus für das Areal und weitere Bürogebäude. Insgesamt stehen in diesem Bereich noch etwa 5,0 ha an Gewerblicher Baufläche für eine Bebauung zur Verfügung.

Infolge von geplanten und bereits vollzogenen Ansiedlungen sollen weitere Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden:

- im Bereich nordwestlich Waldfriedhof
(BP rechtsverbindlich seit 19.12.2007) 1,5 ha
- im Bereich westlich Güterbahnhof
(derzeitige Brachfläche/ untergenutzte Fläche) 3,0 ha

Die beteiligten Institutionen und Behörden haben Zustimmung zu dieser Planung (Umnutzung der Bahnflächen) signalisiert. Die Entwidmung der Bahnflächen wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Diese beiden Bauflächen sind bereits teilweise gewerblich genutzt, die FNP-Darstellung wird der tatsächlichen Nutzung angepasst. Die Größe dieser Planungsgebiete ergibt sich aus dem Flächenanteil, der noch als brachliegende Fläche vorliegt bzw. der untergenutzt ist.

Somit stehen in der Stadt Singen rund **19,5 ha an Gewerblicher Baufläche** kurz- bis mittelfristig zur Verfügung. Diese Bauflächen befinden sich jedoch nur in einem geringen Anteil in städtischem Eigentum, der weitaus größere Anteil befindet sich im Privatbesitz. Die Stadt Singen hat auf die Vermarktung dieser Flächen keinen direkten Einfluss.

Rielasingen-Worblingen

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen kann derzeit nur vereinzelt freie Gewerbeflächen / Gewerbegrundstücke anbieten. Die Flächen im Gewerbegebiet nördlich der Gemeinde Rielasingen-Worblingen sind nahezu vollständig besiedelt. Es sind keine größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen vorhanden. Lediglich Baulücken in einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha sind vorhanden.

Das ehemalige Gelände des ursprünglich geplanten Bahnverladebahnhofes (HUPAC-Gelände) soll den direkt benachbarten Gewerbebetrieben, die Interesse zur Erweiterung bekundet haben, zur Verfügung gestellt werden.

Steißlingen

Die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende waren im Jahr 2002 in der Gemeinde Steißlingen nahezu erschöpft. Südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Hard“ wurde eine neue Gewerbefläche „Hard-Süd“ an die bestehende Infrastruktur angeschlossen, um der Nachfrage gerecht zu werden. Das Gewerbegebiet der Gemeinde Steißlingen liegt verkehrlich sehr günstig gelegen an der Landesstraße 223 mit Anbindung an das überregionale Straßensystem der B33 / A81 / A 98 nach Stuttgart, Stockach - in Richtung Bodensee und Schaffhausen (Schweiz).

Dieser Bebauungsplan „Hard-Süd“ ist seit dem 24.01.2003 rechtsverbindlich. Er umfasst ca. 13,6 ha Nettobaufläche, rund 1,7 ha Verkehrsflächen, sowie 4,3 ha Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft. Somit beläuft sich das Planungsgebiet auf insgesamt rund 19,6 ha.

Eine Spedition mit einer Flächeninanspruchnahme von ca. 9,0 ha hat sich inzwischen in diesem Planungsgebiet angesiedelt. In einem ersten Bauabschnitt werden ca. 6,0 ha bebaut, im einem zweiten Bauabschnitt weitere 3,0 ha. Die Anordnung der Umschlaghallen und interne Betriebsabläufe führten zu einer Vergrößerung des Bebauungsplangebiets. Dieser Bebauungsplan „Hard-Süd, 2. Änderung“ ist seit dem 23.08.2007 rechtsverbindlich.

In der Gemeinde Steißlingen sind durch die Umsiedlung dieser Spedition nur noch geringe Erweiterungsflächen in einer Größenordnung von ca. 3 ha vorhanden, für die es bereits Interessenten gibt. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen in den nächsten 2 bis 3 Jahren verkauft und bebaut sein werden.

Volkertshausen

In Volkertshausen sind derzeit keine größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen für Handwerker und Dienstleistungsbetriebe vorhanden.

Mit der benachbarten Stadt Aach unterhält die Gemeinde Volkertshausen ein zwischen den Kommunen liegendes Interkommunales Gewerbegebiet. In diesem Gebiet können sich emissionsträchtige Gewerbetreibende ansiedeln, die sich nicht in das Gebiet „Ebne“, das am südlichen Ortsrand der Gemeinde Volkertshausen liegt, einfügen.

2.3.3 neue Gewerbliche Bauflächen

Folgende Flächen wurden als potentielle Gewerbliche Flächen mit Steckbriefen untersucht. Im Steckbrief sind mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange bei einer Realisierung der Planung bewertet (Bewertung gemäß Steckbrief). Die grau hinterlegten Flächen sind im weiteren Verfahren als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nr.	Name/Lage	Gesamt fläche	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si - 16	Gaisenrain-Tiefenreute Singen, teilweise Gemarkung Singen-Überlingen	27	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Ein aktualisierter Rahmenplan liegt vor. Die Gewerblichenerweiterung südlich der Georg-Fischer-Straße hat eine sehr gute verkehrliche Erschließung an das über-/regionale Straßensystem. Im Mittelzentrum Singen ist diese Fläche unter anderem für Gewerbe-/ Industriebetriebe, die eine überörtliche Funktion übernehmen können, vorgesehen. Die Fläche wurde gegenüber dem ersten Verfahrensschritt reduziert, nur der östliche Teilbereich und eine Fläche entlang der Georg-Fischer-Straße werden als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Entlang der Georg-Fischer-Straße werden gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Singen Gewerbliche Flächen geplant, auf denen nicht zentrenrelevanter Einzelhandel möglich ist. Eine Begradigung der Waldspitze ist vorgesehen - mit einem Aufforstungsausgleich in unmittelbarer Nachbarschaft (siehe Teil IV Punkt 10.2). Das gesamte Gebiet soll stark durchgrünt, ökologisch und unter Aufnahme von energetischen und klimaschützenden Festsetzungen im Bebauungsplan überplant werden.
Si - 18	Bahnflächen westlich Güterbahnhof Singen	3,0	keine Auswirkungen – geringe Auswirkungen	ja/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Umnutzung von brachliegenden Bahnflächen wird hier angestrebt. Auf Teilflächen haben sich bereits einige Gewerbetreibende an den Erschließungsstraßen angesiedelt, die weiteren Flächen (ehemalige Bahnflächen) sollen einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden. Die Entwidmung der Bahnflächen wird im BP-Verfahren durchgeführt. Die beteiligten Institutionen haben Zustimmung zu einer Gewerblichen Umnutzung signalisiert. Die Lärmimmissionen des Gewerbegebietes sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Gesamtfläche	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Si – 17	Zukunft Singen Süd – entlang der Georg-Fischer-Straße Singen	0,7	gering	ja/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Das Planungsgebiet ist bebaut. Wegen der Vorbelastung durch die umgebende Nutzung und die Hauptverkehrsader Georg-Fischer-Straße wird Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der FNP wird den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.
Si – 19	Gewerbe nordwestlich Waldfriedhof, Singen	1,5	eher positive Auswirkungen	nein/ In archäologisch sensiblem Bereich; im unmittelbaren Umfeld archäologische Fundstellen bekannt	Die Umnutzung einer ehemaligen Gärtnerei und von benachbarten Brachflächen wird durch die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche ermöglicht. Eine Ansiedlung von Gewerbe, das den benachbarten Friedhof nicht stört, soll - verkehrsgünstig gelegen - ermöglicht werden. BP seit 19.12.2007 rechtsverbindlich.
Si – 20	Erweiterung Alcan Singen	1.BA 6,0 2.BA 16,0	mittel	nein/ Im Planungsgebiet wird eine Römerstraße vermutet; mit archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen	Diese Flächen (1. + 2. BA) sind eine standortabhängige Erweiterungsfläche für ein aluminiumverarbeitendes bestehendes Unternehmen. Eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG mit integrierter UVP liegt für beide Bauabschnitte vor, genehmigt am 14.03.2003. Für den ersten Bauabschnitt befindet sich der BP im Verfahren.
Si – 21	Junkerreute (G) Singen-Hausen	2,4	mittel	nein/ Luftbildbefunde deuten auf archäologische Fundstellen hin; mit archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen	Diese Fläche bildet eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes in östlicher Richtung unter Weiterführung des bestehenden Gewerbes. Über die K 6124 ist eine gute verkehrliche Anbindung auch an das regionale Straßensystem möglich. Die Lage des Gebiets bietet für die benachbarten Ortsteile Beuren und Schlatt einen gut erreichbaren Gewerbestandort für örtliche Handwerker. Im Planungsgebiet kann aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung im südlichen Bereich nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet realisiert werden. Die Lärmimmissionen gegenüber der Wohnbebauung „Zur Sulz“ sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.
Si – 33	Erweiterung Hardmühl Nord (G) Singen	0,8	mittel	nein/ keine Fundstellen bekannt	Diese Fläche bildet unter der Berücksichtigung des südlich angrenzenden SO - Solarkraftwerk eine Abrundung des bestehenden Gewerbegebiets „Hardmühl Nord“ in östliche Richtung. Die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche liegt an der bestehenden Erschließung des Gewerbegebiets. Die weiter östlich gelegene Waldfläche wird durch die Gewerbenutzung nicht in Anspruch genommen.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Name/Lage	Gesamtfläche	Bewertung gemäß Steckbrief	Altlast bzw. Altlastverdacht/ Bodendenkmalpflegerische Beurteilung	Städtebauliche Bewertung
Rw – 8	Südlich K 6158 „West“ (G) Rielasingen-Worblingen	7,7	mittel-gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	wird nicht weiterverfolgt, da dieses Gebiet ebenso wie Rw - 7 von einem Vollerwerbslandwirt bewirtschaftet wird. Erweiterungsfläche des bestehenden G in östlicher Richtung für Handwerker, Kleinbetriebe
Rw – 9	Nördlich K 6158, Östlich Zeppelinstraße (G), R-W	3,2	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	wird nicht weiterverfolgt; Anbindung an Infrastruktur ist bei RW-9a besser möglich Erweiterungsfläche nördlich der K 6158
Rw-9a	Nördlich K6158, Westl. Zeppelinstraße (GE) Rielasingen-Worblingen	7,0 G/ 1,0 Grünfläche	hoch-mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die Erweiterungsfläche nördlich von RW zwischen Etwiler Bahnlinie und Zeppelinstraße, grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet Rielasingen-Worblingen an und ist über die Zeppelinstraße gut erschlossen. Die bestehende Infrastruktur (verkehrliche / technische Erschließung) kann weitergeführt werden. Dieses Gebiet ist für Handwerker und Gewerbebetriebe vorgesehen, es wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO als GE im FNP dargestellt. Zulässig sind Betriebe und Anlagen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO. Vergnügungstätten (insbesondere Spielhallen) werden gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen, sie sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO). Speditionen und Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Ausnahmsweise ist KFZ-Handel zulässig; ein branchentypisches Randsortiment ist auf untergeordneter Fläche zulässig. Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an Endverbraucher sind zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Montage stammt oder eigen verwendete Materialien umfasst und die Verkaufsfläche untergeordnet ist (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Als untergeordnete Fläche werden maximal 15% der Geschossfläche (BGF) bzw. maximal 100m ² Verkaufsfläche (bei sperrigen Artikeln max. 200m ²) beurteilt. Das Planungsgebiet kann aufgrund der Lage (Nähe zu den Wohngebieten) nur als GE dargestellt werden. Im Westen kann aufgrund der bestehenden Wohnbebauung im BP ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Zentrenrelevante Fachmärkte

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

					sind ausgeschlossen, Speditionen sind nicht zulässig, zumal die Fläche RW-13 explizit dafür vorgehalten wird. Das Gebiet liegt in einer Regionaler Grünzäsur gemäß Regionalplan 2000. Die Abweichung von dem im Plansatz 3.1.2 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee festgelegten Ziel der Raumordnung, wonach keine Besiedlung stattfinden darf wird gemäß § 24 LplG zugelassen (Bescheid vom 1.10.2009, Regierungspräsidium Freiburg). Ausgleichsmaßnahmen werden in einer Grünfläche nach Norden angeordnet, die als Puffer zur benachbarten Wohnbebauung und zur Gemarkung Singen dient.
Rw-13	Bei der Kapelle, 2. Änderung (G) Rielasingen- Worblingen	3,8	mittel	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt; unmittelbar westlich des Planungsgebietes sind Gräber der Eisenzeit bekannt; mit weiteren archäologischen Funden und Ausgrabungsarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen.	Diese Erweiterungsfläche, die verkehrsgünstig an der L191 und in der Nähe der Schweizer Grenze liegt, wird für Speditionen vorgehalten. Diese Fläche war bereits im FNP 1985 dargestellt, ist jedoch noch nicht bebaut. Ein Teilbereich (ca. 2,0 ha) wird für die Umsiedlung einer ortsansässigen Spedition vorgehalten. Bebauungsplan: Offenlage abgeschlossen
St - 4	Hard Süd / Erweiterung Hard Süd (G) Steißlingen	23	hoch-mittel	ja/ Keine Fundstellen mehr zu erwarten	Bebauungsplan „Hard Süd“ rechtsverbindlich seit: 24.01.2003, „Hard Süd, 2. Änderung“ rechtsverbindlich seit 23.08.2007 Der FNP wird hier angepaßt
St - 8	Vor Eichen (G) Steißlingen	4,3 G 0,7 Grün- fläche	mittel	ja/ Keine Fundstellen mehr zu erwarten	Das Planungsgebiet wird in einem erheblich reduzierten Umfang als Entwicklungsfläche für die Gemeinde Steißlingen dargestellt. Die verkehrlich gut erschließbare Gewerbefläche auf dem ehemaligen Kiesabbaugebiet soll für die langfristige Gewerbeentwicklung der Gemeinde Steißlingen zur Verfügung stehen. Die in Anspruch genommene Waldfläche wird auf der Gemarkung Steißlingen angemessen ausgeglichen.
V - 2	Erweiterung Ebne Volkertshausen (G)	1,0	mittel-gering	nein/ Keine archäologischen Fundstellen bekannt	Die am Ortsrand liegende Fläche ist für Gewerbebetriebe (Handwerker + Dienstleistungen) vorgesehen. Die Erschließung ist über das bestehende und dafür zu erweiternde Straßensystem möglich. Eine Abrundung des Ortsrandes ist durch die geplante Erweiterung der direkt benachbarten Gemeinbedarfsfläche im Zusammenhang mit den bestehenden Sportflächen vorgesehen, der südliche Ortsrand von Volkertshausen wird ausgebildet. Der BP ist seit dem 16.12.2009 rechtsverbindlich.

2.3.4 Einzelhandel in Gewerblichen Bauflächen

In den Gewerbeflächen der gesamten Verwaltungsgemeinschaft soll der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Der Sinn der Darstellung liegt darin, die Funktion der Innenstadt Singen und auch der Ortskerne der Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen als Versorgungszentren und die Versorgung in den Nahversorgungszentren in der Singener Nord- und Südstadt nicht zu gefährden sowie die Gewerbe- und Industriegebiete überwiegend für nicht-einzelhandelsorientierte gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Auch bei branchentypischen zentrenrelevanten Randsortimenten wird im Bereich der Stadt Singen restriktiv verfahren, um das Einzelhandelskonzept der Stadt Singen nicht aufzuweichen. Unabdingbar der städtebaulichen Aspekte sind die raumordnerischen Gesichtspunkte Kongruenzgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot gemäß Einzelhandelserlass des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zu beachten.

Auf die Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg (GMA) wird an dieser Stelle hingewiesen. Diese Gutachten bilden die Grundlage für die planungsrechtliche Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen in der Stadt Singen und wurden bereits zu großen Teilen planungsrechtlich umgesetzt. Das am 11.03.2003 vom Gemeinderat der Stadt Singen beschlossene Einzelhandelskonzept ist Teil dieser Begründung.

Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg hat 2001 für die Stadt Singen das Einzelhandelsgutachten von 1993 fortgeschrieben. Das darauf fußende und vom Gemeinderat am 11.03.2003 beschlossene **Einzelhandelskonzept der Stadt Singen** kennt für das Singener Gewerbe- und Industriegebiet dreistufige Einzelhandelsrestriktionen. Unmittelbar entlang der vierspurigen Georg-Fischer-Straße befindet sich der Bereich II (kleinflächig; nichtzentrenrelevante Hauptsortimente und beschränkte branchentypische zentrenrelevante Randsortimente). Eingestreut in den Bereich II liegen an den Standorten der bestehenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen einige Bereiche I (großflächig; nichtzentrenrelevante Hauptsortimente und beschränkte branchentypische zentrenrelevante Randsortimente). Von der Georg-Fischer-Straße aus gesehen hinter den Bereichen II und I liegt der Bereich III (kein Einzelhandel; Ausnahmen: Handwerkerprivileg und Kfz-Handel).

Bereich I:

Bereich - I - Ausweisungen für bestehende großflächige Einzelhandelsnutzungen sowie eventuelle Neuansiedlungen bzw. Umsiedlungen von großflächigem nichtzentrenrelevanten Einzelhandel ausschließlich straßenbegleitend unmittelbar entlang der vierspurigen Haupterschließungsachse „Georg-Fischer-Straße“; Festsetzungen mit klaren Sortimentsbeschränkungen (Haupt- und Randsortimente) für großflächige Einzelhandelsbetriebe (siehe Vermutungsregel § 11, Abs. 3 BauNVO)

Bereich II:

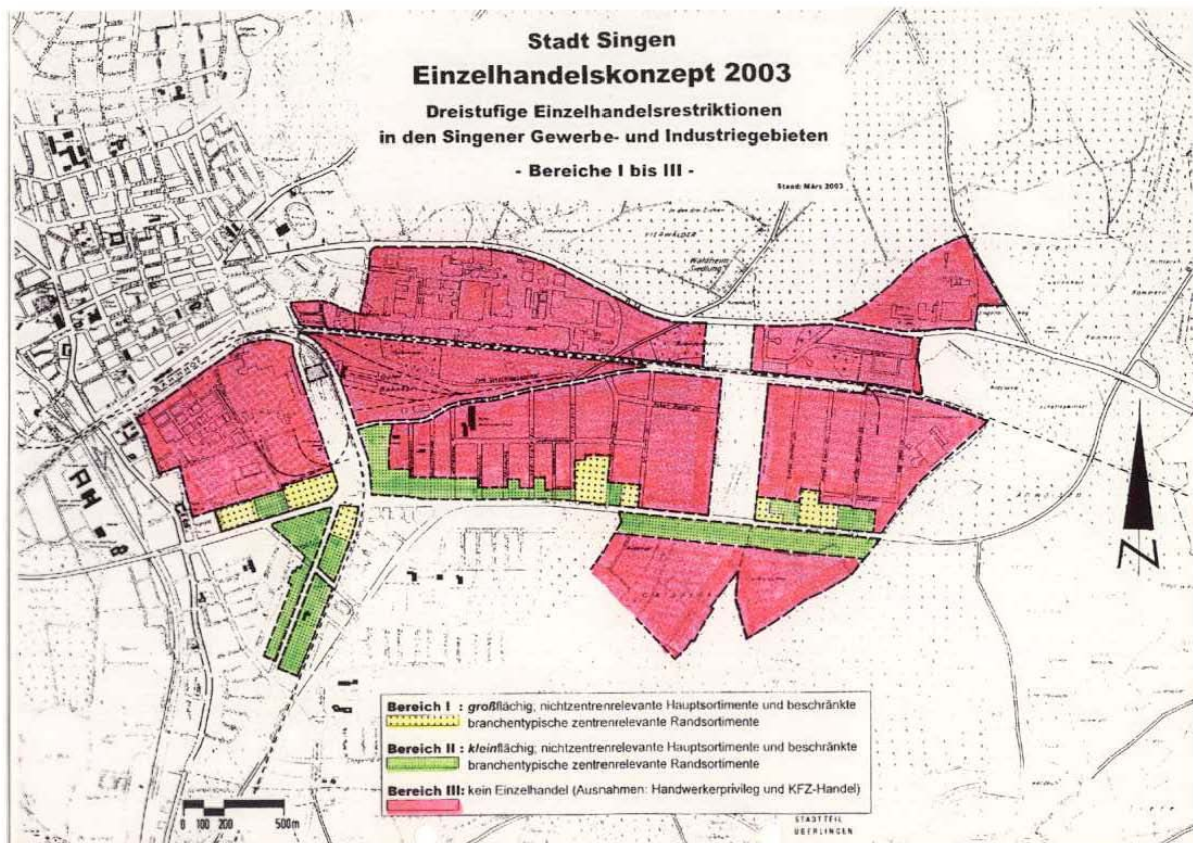
Beibehaltung eines räumlich eng begrenzten Korridors straßenbegleitend unmittelbar entlang der Haupterschließungsstraße Georg-Fischer-Straße, beiderseits der Industriestraße und östlich der Güterstraße (südlich der Einmündung „Pfaffenhäule“), in dem Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit mit

nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten und beschränkten branchentypischen zentrenrelevanten Randsortimenten genehmigungsfähig sind.

Bereich III:

Kein Einzelhandel abseits der o.g. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN mit Ausnahme von Kfz-Handel sowie eines Handwerkerprivilegs) Ausdehnung des Bereiches III um

- die Flächen der Großbetriebe Nestlé/MAGGI, +GF+, ALCAN;
- das Gebiet des Güterbahnhofes und des Umschlagbahnhofes;
- um die Gebiete „Unter den Tannen“, „Hardmühl Nord“, Kompostwerk, „Tiefenreuth/Gaißenrain“ sowie beiderseits der Holzdeckstraße



Übersichtsplan Einzelhandelskonzept der Stadt Singen 2003

2.3.5 Fazit

Singen

Im Planungsprozess wurde das verkehrlich günstig gelegene Planungsgebiet südlich der Georg-Fischer-Straße reduziert. Der östliche Teilbereich der Fläche Gaisentrain-Tiefenreute wird in seiner ganzen Ausdehnung als Gewerbliche Baufläche dargestellt ebenso wie eine weitere Teilfläche entlang der Georg-Fischer-Straße, die als Vorhaltefläche für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Singen vorgehalten wird. Die Größe dieser Teilfläche ergibt sich aus einer Grundstückstiefe von etwa 100 m südlich der Georg-Fischer-Straße, die einen vernünftigen Grundstückszuschnitt eines Gewerbegrundstücks bildet. Auf die Darstellung einer Baufläche zwischen den nun dargestellten Gewerblichen Bauflächen im Norden und Osten und der Wohnbaufläche im Süden wird verzichtet, dort bleibt Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche wird für eine langfristige Bebauung vorgehalten. Durch die Festlegung der gewerblichen Baufläche im Osten und im Norden an der Georg-Fischer-Straße und der Wohnbaufläche östlich der bestehenden Wohnbebauung der Singener Südstadt ist die zukünftige Weiterentwicklung der Stadt Singen in diesem Bereich sehr flexibel. Sofern eine verstärkte Nachfrage nach Wohnbebauung vorhanden ist, könnte von Südwesten die Wohnbebauung weiterentwickelt werden. Falls die gewerbliche Nachfrage langfristig gesehen größer ist, kann problemlos eine weitere Gewerbliche Baufläche nach Süden entwickelt werden. Als Trennung dieser beiden konkurrierenden Nutzungen wird ein Grünbereich in ausreichender Dimension dann eingeplant, der die Lärm- und Geruchsproblematik bei gewerblichen Betrieben puffern soll und die Naherholungsgebiete Martinsbühl und Hardwald miteinander verbindet. Die bestehende Waldspitze soll begradigt werden, um sinnvoll nutzbare Gewerbegrundstücke zu erhalten, die Aufforstung ist in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehen. (siehe Aufforstungskonzept siehe Teil IV, Kapitel 10).

Die einzelnen Ortsteile der Stadt Singen verfügen über Gewerbliche Bauflächen unterschiedlicher Größenordnung. Bohlingen, Hausen, Schlatt und Überlingen besitzen für Handwerksbetriebe und kleinere Gewerbetreibende in Ortsrandlage Flächen. Lediglich in Überlingen (Handwerkerhof) und in Hausen ist jeweils ein freies Grundstück vorhanden. In den Ortsteilen Friedingen und Beuren haben sich die ursprünglich geplanten Gewerbegebiete über die Jahre hinweg zu Mischgebieten entwickelt und es besteht dort derzeit kein Bedarf für die Ausweisung weiterer Gewerblicher Bauflächen. Anders in Hausen; dort hat sich das Gewerbegebiet etabliert und da es standortgünstig gelegen ist, kann dort der Bedarf für weitere Gewerbeflächen gedeckt werden. Aus diesem Grund wird das bestehende Gewerbegebiet zu den Kreisstraßen hin (nach Beuren und Richtung Schlatt bzw. überregionales Straßensystem B 33) erweitert (Si –21). Die verkehrsgünstig liegende Gewerbliche Baufläche in Hausen kann auch Gewerbetreibende der direkt benachbarten Singener Stadtteile Beuren und Schlatt aufnehmen.

Die Singener Großbetriebe Georg-Fischer AG, Nycomed-Altana GmbH und Maggi / Nestle GmbH besitzen auf den Betriebsgrundstücken nach eigenen Angaben (Umfrage zum Gewerbeflächenbedarf) ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten. Einzig die Firma Alcan Singen GmbH hat auf den derzeitigen Betriebsgrundstücken keine Erweiterungsmöglichkeit. Eine Erweiterung ist langfristig beabsichtigt. Hierfür wird die Fläche Si – 20 (Erweiterung Alcan) als Gewerbliche Fläche dargestellt. Diese soll in wenigstens zwei Bauabschnitten realisiert werden. Im ersten Abschnitt südlich der B 34 ist eine Erweiterungsfläche mit ca. 6 ha für das bestehende Aluminiumwerk

vorgesehen. Für diese Erweiterungsabsichten liegt ein Bebauungsplan und ein Grünordnungsplan bereits vor, die Offenlage im Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Für den Teilbereich nördlich der B 34 (ca. 16,0 ha) und die Verlegung der B 34, die durch die internen Betriebsabläufe bedingt ist, liegt ein Konzept vor.

25,3 ha Aufforstungen als Ausgleichsmaßnahmen für die Gesamtplanung wurden in den letzten Jahren teilweise bereits umgesetzt. (siehe Aufforstungskonzept siehe Teil IV, Kapitel 10)

Rielasingen-Worblingen

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen kann derzeit nur vereinzelt freie Gewerbeflächen / Gewerbegrundstücke anbieten. Die Flächen im Gewerbegebiet im Norden der Gemeinde Rielasingen-Worblingen sind nahezu vollständig besiedelt. Eine Entwicklungsmöglichkeit besteht im Süden an der Schweizer Grenze. Diese Fläche soll zu einem Großteil die Umsiedlung und Erweiterung einer ortsansässigen Spedition ermöglichen. Die Offenlage ist im Bebauungsplanverfahren für dieses Planungsgebiet abgeschlossen. Die weitere Gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Rielasingen-Worblingen soll im Norden in Richtung Singen erfolgen. Aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der bestehenden Regionalen Grünzäsur zwischen Singen und Rielasingen-Worblingen wurde ursprünglich die Besiedlung zwischen den Ortsteilen Rielasingen und Worblingen bevorzugt. Diese Planung würde jedoch die Erwerbsgrundlage eines ortsansässigen Vollerwerbslandwirtes entziehen, daher erhält die Fläche RW-9a Priorität. Diese liegt in einer Regionalen Grünzäsur. Die Abweichung von dem im Plansatz 3.1.2 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee festgelegten Ziel der Raumordnung, wonach keine Besiedlung stattfinden darf wird gemäß § 24 LplG zugelassen (Bescheid vom 1.10.2009, Regierungspräsidium Freiburg).

Die Fläche Rw-9a wird mit einer Größe von ca. 7,0 ha als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieses Gebiet ist für Handwerker und Gewerbebetriebe vorgesehen, es wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO als GE im FNP dargestellt. Zulässig sind Betriebe und Anlagen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO. Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) werden gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen, sie sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO). Speditionen und Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Ausnahmsweise ist KFZ-Handel zulässig; ein branchentypisches Randsortiment ist auf untergeordneter Fläche zulässig. Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an Endverbraucher sind zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Montage stammt oder eigen verwendete Materialien umfasst und die Verkaufsfläche untergeordnet ist (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Als untergeordnete Fläche werden maximal 15% der Geschossfläche (BGF) bzw. maximal 100m² Verkaufsfläche (bei sperrigen Artikeln max. 200m²) beurteilt. Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft kann kein GI im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die geplante Gewerbliche Baufläche wird mit einer geplanten Grünfläche in einer Größenordnung von knapp 1 ha nach Norden eingegrünt. Diese Fläche ist für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und dient als Puffer zur Gemarkung Singen.

Steißlingen

Infolge der Ansiedlung einer großen Spedition in der Gewerblichen Baufläche „Hard-Süd“ wurde ein großer Teil der Flächenreserven der Gemeinde Steißlingen in Anspruch genommen. Lediglich 3 ha stehen in Steißlingen noch für eine weitere Bebauung zur Verfügung. Diese Flächenreserve für die Gewerbliche Entwicklung in

Steißlingen nimmt infolge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Spedition stehen, wie zum Beispiel LKW-Werkstatt, weiter ab. Das bestehende Gewerbegebiet südlich der Gemeinde Steißlingen liegt verkehrlich sehr günstig an der Landesstraße 223 mit Anbindung an das überregionale Straßensystem der B33 / A81 / A 98 nach Stuttgart, Stockach - in Richtung Bodensee und Schaffhausen (Schweiz). Aus diesem Grund wird östlich der L 223 im Gewann „Vor Eichen“ eine weitere Gewerbefläche geplant.

Die Weiterentwicklung im Gewerblichen Bereich wurde in der Gemeinde Steißlingen untersucht und diskutiert. Die Entscheidung ist zu Gunsten einer eigenständigen Entwicklung gefallen. Das verkehrsgünstig gelegene Gewann „Vor Eichen“ wird als Gewerbefläche dargestellt. Die bestehende Infrastruktur (verkehrliche und technische Erschließung) bedingt die Lage des geplanten Gewerbegebiets, das somit an den Bestand optimal angeschlossen werden kann. Die Ansiedlung der Gewerblichen Nutzung ist eine Folgenutzung des Kiesabbaus, der die unmittelbare Nachbarschaft des Plangebietes noch prägt. Die Inanspruchnahme des noch sehr jungen Waldes (direkte Nachfolgenutzung des Kiesabbaus) wird durch Aufforstungen auf der Gemarkung Steißlingen ausgeglichen (siehe Aufforstungskonzept siehe Teil IV, Kapitel 10).

Eine Kostengegenüberstellung der Erschließungskosten für die Baufläche St-8 („Vor Eichen-Süd“) und einer möglichen Gewerbefläche („Vor Eichen-Nord“ - östlich der L 223 und südlich der K 6164), die das Ingenieurbüro Baur, Singen erstellt hat, ergab, dass die Baufläche St-8 trotz der Kosten für den Waldausgleich kostengünstiger ist. Aus diesem Grund wird die Gewerbliche Baufläche im Bereich St-8 im Flächennutzungsplan dargestellt.

Volkertshausen

In der Gemeinde Volkertshausen wird südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Ebne“ eine Fläche von etwa 1 ha als Erweiterungsfläche geplant. Hier sollen sich überwiegend Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgungsstruktur der Gemeinde dienen, ansiedeln. Das Gebiet bildet in Zusammenhang mit der geplanten Fläche für Gemeinbedarf (Erweiterung der Halle) eine sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes.

Die Gemeinde Volkertshausen hat zusammen mit der benachbarten Stadt Aach ein zwischen den Kommunen liegendes Interkommunales Gewerbegebiet vor einigen Jahren erschlossen. In diesem Gebiet können sich Gewerbetreibende, die emissionsträchtig sind und sich somit nicht in das Gebiet „Ebne“ einfügen, ansiedeln.

Zusammenstellung der Gewerbeflächen

Gewerbe	Nachverdichtungspotential / Brachen/ Baulücken in ha (2.3.2)	Neue Gewerbeflächen in ha (2.3.3)	Summe Gewerbeflächen in ha	Gesamtbedarf (2.3.1)
Singen	19,5	30,2 Erweiterungsfläche für einen Betrieb: 22,0	49,7 (22,0)	46,8 (22,0)
Rielasingen- Worblingen	1,5	8,8 Umsiedl. Spedition: 2,0	10,3 (2,0)	9,2 (2,0)
Steißlingen	3,0	4,3	7,3	3,7
Volkertshausen	IKG Aach- Volkertshausen	1,0	1,0 (IKG)	2,3
VVG Singen gesamt	24,0	44,3 (24,0)	68,3 (24,0/IKG)	62,0 (24,0/IKG)

Die **Stadt Singen** überschreitet den errechneten Gesamtbedarf an Gewerblichen Bauflächen um rund 3 ha. Neben einer Gewerblichen Erweiterungsfläche im Ortsteil Hausen wird die Fläche südlich der Georg-Fischer-Straße als die einzige neu zu entwickelnde Gewerbefläche in der Stadt Singen dargestellt. Das Nachverdichtungspotential im Gewerblichen Bereich ist in Singen mit 19,5 ha verhältnismäßig hoch. Die Stadt Singen möchte dieses Potential einer Bebauung zuführen, hat jedoch nicht überall die Möglichkeit, die Grundstücke zu erwerben bzw. die Möglichkeit der Kooperation mit den Grundstückseigentümern. Es ist schwierig einzuschätzen, in welchem Zeitrahmen dieses Nachverdichtungspotential in vollem Umfang für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht. Daher wird mehr Gewerbliche Baufläche dargestellt als durch den rechnerischen Bedarf ermittelt wurde - auch um dem im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und im Regionalplan festgestellten Mittelzentrum gerecht werden zu können. Die Realisierung der großen Gewerbefläche Tiefenreute/Gaißenrain südlich der Georg-Fischer-Straße wird nach Bedarf in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Diese Fläche bildet die einzige große zusammenhängende Entwicklungsfläche im Gewerblichen Bereich für die Stadt Singen. Die zusätzliche Erweiterungsfläche in einer Gesamtgröße von 22,0 ha wird ausschließlich für einen metallverarbeitenden ortsansässigen Betrieb im Osten der Stadt vorgehalten.

Die Erweiterungsfläche für den bestehenden aluminiumverarbeitende Betrieb in der Größenordnung von ca. 22 ha ist bei den Berechnungen nicht eingerechnet, sondern nimmt eine Sonderstellung ein. Die Betriebsabläufe bedingen einen großen Flächenbedarf, der nicht mit anderen Betrieben verglichen und somit auch nicht als Durchschnittsfläche ermittelt werden kann. Die Fläche muss spezifisch für eine mögliche Betriebserweiterung vorgehalten werden. Dieser aluminiumverarbeitende Betrieb ist atypisch hinsichtlich der Beschäftigtenanzahl pro m² und der Flächenintensivität und daher nicht mit anderen Gewerbebetrieben in der Stadt Singen vergleichbar. Dieser ist aus diesem Grund auch nicht durch statistische Zahlen (wie Beschäftigtenanzahl, Flächenintensivität) zu erfassen und kann auch nicht durch gängige Berechnungsmethoden in der geplanten Größenordnung nachgewiesen werden. Diese Flächenreserve für einen der größten Arbeitgeber in der Stadt Singen ist bereits seit Jahren als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan ausschließlich für diesen Betrieb vorgesehen und wird für diesen Betrieb weiterhin vorgehalten. In der derzeitigen wirtschaftlichen Situation wird die Stadt Singen den Standortvorteil, der sich

durch Erweiterungsflächen für diesen Betrieb ergibt und der durch die Darstellung im Flächennutzungsplan gesichert ist, nicht einschränken. Die Erweiterungsfläche befindet sich außerdem überwiegend im Eigentum des metallverarbeitenden Betriebes bzw. im Eigentum des Landes Baden-Württemberg; nur wenige Grundstücke befinden sich noch in Privateigentum. Außerdem ist der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung mit den Entwicklungsabsichten dieses Betriebes gestellt und genehmigt worden - Schreiben Forstdirektion vom 14.03.2003, AZ 8812.12.

Die Baufertigstellungen in den Jahren 1990 bis 2005 (und auch bis ins Jahr 2008) zeigen, dass jährlich ein Durchschnittswert von 29.500m² Nutzfläche im nicht gewerblichen Bereich in der Stadt Singen überbaut wurde. Mit einem Zuschlag von 15% für Wand-, Technik- bzw. Nebenflächen werden rund 34.000m² Fläche jährlich bebaut. Mit der Annahme, dass die Gewerbliche Fläche zu 40% auf produzierendes Gewerbe und 60% auf Dienstleistungsgewerbe aufgeteilt sind und einem prozentualen Anteil für Geschossbau werden somit rund 18.500m² Fläche im Gewerblichen Bereich in der Stadt Singen im Durchschnitt jedes Jahr überbaut. Für einen Bebauungsplan werden neben den überbauten Flächen weitere Grundstücksflächen, wie Lagerflächen, Flächen für Stellplätze etc. benötigt und auch Flächen für Erschließung-, Grün- und Ausgleichsmaßnahmen, sodass sich ein Gewerbeflächenverbrauch von ca. 2,5 ha pro Jahr ergibt. Der Gesamtbedarf an Gewerbefläche für das Zieljahr 2025 beträgt somit ca. 50 ha – bei einer Laufzeit von 20 Jahren für den Zeitraum von 2005 - 2025. Dieser Gesamtbedarf an Gewerblicher Baufläche für Singen ergab sich auch aus der Berechnungsmethode mit der Grundlage des „Arbeitsplatzbedarfs“. Der rechnerisch ermittelte Bedarf ist in dieser Größenordnung auf zwei verschiedene Methoden mit nahezu gleichem Ergebnis nachgewiesen und somit in der berechneten Größenordnung begründet.

Die Gemeinde **Rielasingen-Worblingen** überschreitet den errechneten Bedarf um etwa 1,0 ha. Diese Überschreitung ergibt sich aus der Aufnahme des bestehenden Erschließungssystems im Bereich der Fläche RW-9a. Der bereits seit Jahren bestehenden Anschluss (Straßenabzweig) von der Zeppelinstraße soll zur Erschließung des geplanten Baugebiets weitergeführt werden, im Planungsgebiet selbst wird eine Ringstraße zur bestehenden Erschließung im südlich direkt angrenzenden Gewerbegebiet geplant. Eine Verlegung des Anschlusses um einige Meter nach Süden, um eine reduzierte Gewerbefläche anbieten zu können, ist aus Kostengründen nicht umzusetzen. Eine weitere zusätzliche Fläche im Bereich des Planungsgebietes „Bei der Kapelle“ mit einer Größe von 2,0 ha wird ausschließlich für die Umsiedlung einer außerhalb des Ortes gelegenen Spedition vorgehalten, um dieser in Rielasingen-Worblingen eine Entwicklungsperspektive zu geben.

Die Gemeinde **Steißlingen** besitzt nur ein geringes Potential an verfügbarer Gewerbefläche in den derzeitigen Baugebieten „Hard“ und „Hard-Süd“. Die Flächenreserve für die Gewerbliche Entwicklung in Steißlingen nimmt auch infolge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Spedition stehen, wie zum Beispiel einer LKW-Werkstatt, weiter ab. Die noch verfügbaren Flächen befinden sich zum Teil in Privateigentum, so dass die Gemeinde keinen direkten Zugriff auf eine Vermarktung hat. Um die weitere Gewerbeentwicklung auf Steißlinger Gemarkung langfristig sicherstellen zu können, wird östlich der L223 eine Gewerbefläche entwickelt. Die Entwicklung dieses Gewerbegebiets bedingt einen größeren Umfang, damit die technische Erschließung (Verkehr und Leitungsanschlüsse) wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Auch eine Kostengegenüberstellung aller Erschließungskosten hat ergeben, dass die Fläche St-8 trotz Waldausgleichsmaßnahmen wirtschaftlicher ist. Eine Überschreitung des errechneten Bedarf liegt in Steißlingen vor. Die Fakten, dass die Gemeinde keinen

Einfluss auf die Vermarktung privater Grundstücke hat und dass die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes nur dann ökonomisch sinnvoll gestaltet werden kann, bedingen eine Überschreitung des errechneten Bedarfs an Gewerblicher Baufläche in Steißlingen.

Die Gemeinde **Volkertshausen** weist nur einen kleinen Anteil an Gewerbefläche für ortsansässige Handwerker und Dienstleister aus - als Abrundung des südlichen Ortsrandes im Zusammenhang mit der Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf. Weitere Flächen stehen dieser Gemeinde im Interkommunalen Gewerbegebiet Aach-Volkertshausen zur Verfügung.

2.4 Neue Sondergebiete

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden unter Sonderbauflächen bauliche Nutzungen erfasst und typisiert, die sich nicht den §§ 2 – 9 BauNVO zuordnen lassen. Im Flächennutzungsplan sind Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der zugeordneten Zweckbestimmung dargestellt.

2.4.1 Sondergebiete – Einzelhandel (gemäß § 11 BauNVO)

Auf die Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg (GMA) wird an dieser Stelle hingewiesen. Im Jahr 2001 wurde für die Stadt Singen das Einzelhandelsgutachten (Markt- und Standortanalyse) von 1993 fortgeschrieben. Das darauf fußende Einzelhandelskonzept für die Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Singen wurde am 11.03.2003 vom Gemeinderat beschlossen. Diese Gutachten bilden die Grundlage für die planungsrechtliche Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen in der Stadt Singen und wurden bereits zu großen Teilen planungsrechtlich umgesetzt. Das am 11.03.2003 vom Gemeinderat der Stadt Singen beschlossene Einzelhandelskonzept ist Teil dieser Begründung.

Auf der Grundlage dieses Einzelhandelskonzepts für die Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Singen und weiteren Gutachten zur Nahversorgung sind folgende Darstellungen geplant:

2.4.1.1 Sonstiges Sondergebiet – Möbeleinzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Si – 28 (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist großflächiger Einzelhandel mit einem Möbel-Kernsortiment (inkl. Büromöbel, Gartenmöbel, Küchen und Bäder) auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 27.000 m². Davon sind maximal 25.000 m² Verkaufsfläche für Möbel, maximal 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente und maximal 1.200 m² Verkaufsfläche für nichtzentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Verkaufsfläche für nichtzentrenrelevante Randsortimente teilt sich wie folgt auf: Leuchten maximal 500 m² Verkaufsfläche und Teppiche maximal 700 m² Verkaufsfläche.

Die Einteilung der zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Randsortimente erfolgt gemäß Anlage 1.

2.4.1.2 Sonstiges Sondergebiet – Nahversorgungszentrum Nordstadt (Bruderhofstraße) (Si-12) (gemäß § 11 BauNVO)

Für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zur Nahversorgung kommen aus städtebaulichen Erwägungen und unter Einbeziehung der vorliegenden Gutachten nur integrierte Standorte in Betracht. Dies sind in der Stadt Singen zum einen das Nahversorgungszentrum Nordstadt im Remishofer Zelgle und zum anderen in der Südstadt das Nahversorgungszentrum Berliner Platz.

Im November 2003 hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Ludwigsburg die möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen in städtebaulich integrierten Lagen in der Singener Innenstadt und der Nordstadt untersucht. Unter anderem wurde dabei festgestellt, dass sich der zentrale Standort in der Nordstadt an der Bruderhofstraße zur Stützung der bestehenden

Nahversorgungslage Uhlandstraße / Hohenhewenstraße gut für eine Nahversorgung geeignet. Dieser Standort sollte aus versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen zur Nahversorgung gewählt werden.

Im **Planungsgebiet Remishofer Zelgle** an der Bruderhofstraße sind an der Bruderhofstraße ein Lebensmittelvollsortimenter inklusive Getränkemarkt mit maximal 1500 m² Verkaufsfläche und ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zulässig.

2.4.1.3 Sonstiges Sondergebiet – Nahversorgungszentrum Berliner Platz (Si-31) (gemäß § 11 BauNVO)

Der weitere Standort eines Nahversorgungszentrum am Berliner Platz wurde in einem Gutachten der GMA (vom März 2007) unter städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten positiv bewertet. In der Singener Südstadt bestehen erhebliche Entwicklungspotentiale im Lebensmitteleinzelhandel. Bei einer Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters am Berliner Platz werden in Singen keine Auswirkungen für die Singener Innenstadt oder andere Nahversorgungsanlagen als am Berliner Platz selbst zu erwarten sein. Auch in Rielasingen-Worblingen wird der zentralörtliche Ortskern durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im **Planungsgebiet Berliner Platz** sind ein Lebensmittelvollsortimenter inklusive Getränkemarkt, Metzgerei und Bäckerei mit maximal 1700 m² Verkaufsfläche und ein Drogeriemarkt mit maximal 500 m² Verkaufsfläche zulässig.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg im Bebauungsplanverfahren zum Nahversorgungszentrum Berliner Platz - Schreiben vom 31.05.2007 und E-mail vom 15.06.2007 - werden aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Verstöße gegen Ziele der Raumordnung festgestellt. Das Nahversorgungszentrum ist baurechtlich genehmigt und in Betrieb.

2.4.1.4 Sonstiges Sondergebiet – Nahversorgungszentrum (Lebensmittelvollsortimenter) (RW-12), gemäß § 11 BauNVO

Der bestehende Lebensmitteleinzelhandel in der Ortsmitte von Rielasingen-Worblingen beabsichtigt die Verkaufsfläche am jetzigen Standort zu vergrößern. Neben dem Lebensmitteleinzelhandel sollen ein Getränkemarkt und ein Backshop errichtet werden.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche am bestehenden Standort wird von der Gemeinde Rielasingen-Worblingen begrüßt. Der Standort ist zentral in der Ortsmitte gelegen und gut erreichbar.

Im Planungsgebiet ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit Getränkemarkt mit maximal 1600 m² Verkaufsfläche zulässig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, ob eine raumordnerische Stellungnahme erforderlich ist.

2.4.2 Sonstige Sondergebiete

2.4.2.1 Sonstiges Sondergebiet - Pferdehof mit zugeordnetem Wohnen, Singen-Friedingen (gemäß § 11 BauNVO), Si-35

Im Sonstigen Sondergebiet – Pferdehof mit zugeordnetem Wohnen sind die im Außenbereich verträgliche landwirtschaftliche wie auch gewerbliche Nutzung als Pferdehof mit der Umnutzung/dem Umbau der bestehenden Halle mit Pferdeboxen zur Unterbringung von (Turnier-) Pferden und mit Innenreithalle sowie einer Verwaltungswohnung zugelassen. Da die noch bestehenden Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollen, sind außerdem weitere Anlagen zugelassen, soweit sie mit der Nutzung als Pferdehof im unmittelbarem Zusammenhang stehen. Die genaue Nutzung der Gebäude ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach dem Regionalplan 2000 liegt das Gebiet an einem regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge sollen siedlungsstrukturierende und ökologische Funktionen sowie landschaftsgebundene Erholung sichern und erfüllen. Eine weitere über den Bestand hinausgehende Besiedlung kann somit hier nicht stattfinden.

Zur Vermeidung einer Splittersiedlung ist Wohnen nur im Zusammenhang mit dem Reitbetrieb und nur in bestehenden Gebäuden zugelassen. Städtebaulich an diesem direkt an der Aach gelegenen sensiblen Standort ist weiteres Wohnen im Außenbereich nicht gewollt.

Im Sonstigen Sondergebiet sind außerdem die Errichtung von weiteren für die ordentliche Nutzung eines Pferdehofes erforderlichen Anlagen wie Außenreitplatz, Pferdeführanlage, Mistcontainer und Futterlager zulässig. Alle anderen Nutzungen sind aufgrund der Außenbereichslage ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind Nutzungen des Geländes für sportliche Einzelveranstaltungen (Turniere o. ä.) aufgrund der Außenbereichslage und der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet. Veränderungen des Bodens durch Auffüllungen und Abgrabungen sind nach Westen zum FFH-Gebiet nicht zulässig.

Da die B 33 mit einem Abstand von ca. 120 m nordöstlich des Gebiets verläuft, sind an den mit Wohnen belegten Gebäuden Schallschutzfenster einzubauen. Der Straßenbaulastträger ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet. Die zum Wohnen genutzten Gebäude im Plangebiet sind umgeben von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Es ist daher unvermeidlich, dass durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis Immissionen wie Staub, Gerüche und Lärm entstehen.

2.4.2.2. Sonstiges Sondergebiet - Solarkraftwerk Langenried, Singen-Überlingen (gemäß § 11 BauNVO), Si-33

Eine Fläche für Stromgewinnung aus der Sonne soll auf der ehemaligen Deponie Langenried (Gemarkung Singen) ausgewiesen werden. Die gesamte Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet - Solarkraftwerk im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Endausbau können auf etwa 4,5 Hektar etwa bis zu 564 kW Leistung realisiert werden.

Die Fläche ist aufgrund der ursprünglich bestehenden Deponie vorbelastet, eine landwirtschaftliche Nutzung ist nach der Abdichtung der ehemaligen Deponie nicht vorgesehen. Die Nutzung dieser Fläche zur Stromgewinnung bietet sich an; eine Verschattung durch Bebauung oder Bepflanzungen ist nicht gegeben.

Das Solarkraftwerk ist seit dem 24.09.2007 baurechtlich genehmigt.

2.4.2.3 Sonstiges Sondergebiet – Vereinsheime, Singen (gemäß § 11 BauNVO), Si-38

In dem Planungsgebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden verschiedenen gemeinnützig anerkannten Vereinen Flächen zur Ausübung ihrer Vereinstätigkeit bzw. zur Errichtung von Vereinsheimen zur Verfügung zu stellen. Neben dem bereits langfristig bestehenden Vereinsheim eines italienischen Vereins sollen weitere Vereinsnutzungen möglich werden. Die Fläche liegt mit einem ausreichenden Abstand zum Waldfriedhof; es befindet sich keine schützenswerte Wohnbebauung in der Nachbarschaft und das Gelände ist von der Innenstadt sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch für Radfahrer / Fußgänger und für den MIV (motorisieren Individualverkehr) gut erreichbar.

Bodendenkmalpflegerische Beurteilung:

Lesefunde der Mittelsteinzeit mit archäologischen Funden ist ggf. zu rechnen.

Auf der Fläche wird Sonstiges Sondergebiet – Vereinsheime im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.5 Als reine Bestandsdarstellung werden folgende Sondergebiete übernommen:

2.5.1 Sonstige Sondergebiete – Einzelhandel

2.5.1.1 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Erste Bruck (Si – 24) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Großhandel;
- großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Aktionsflächen dürfen nur mit branchentypischen Sortimenten belegt werden.

Zulässig ist nach § 1 Abs. 10 BauNVO großflächiger Einzelhandel zum Verkauf von Bodenbelägen, Farben, Gardinen, Vollwärmeschutz, Maschinen und Werkzeuge mit dem für diese Art des Einzelhandels typischen nichtzentrenrelevanten Haupt- und Randsortiment und einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m². Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche) zulässig.

2.5.1.2 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Erweiterung Hardmühl 2 (Si - 25) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Großhandel;
- großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Aktionsflächen dürfen nur mit branchentypischen Sortimenten belegt werden.

2.5.1.3 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Erweiterung Hardmühl 1 (Si – 26) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber

insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig.

2.5.1.4 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Weidenseil (Si-27) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig.

2.5.1.5 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Industriestraße Nord Bereich A + B (Si – 29 Nord) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die Abgrenzungen sind aus der Plandarstellung zu entnehmen. Das Gebiet wird im Norden durch die Georg-Fischer-Straße, im Osten durch die Bahntrasse der Etwiler Bahn, im Westen durch die Industriestraße begrenzt, südlich schließt das SO-Sondergebiet – Großflächiger Lebensmitteldiscounter im Bereich Industriestraße Nord Bereich A + B an.

2.5.1.6 Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Lebensmitteldiscounter im Bereich Industriestraße Nord Bereich A + B (Si – 29 Süd) (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist:

- ein großflächiger Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.110 m². Maximal 25 % der vorhandenen Verkaufsfläche (maximal 277,5 m²) dürfen für andere Sortimente als Lebensmittel verwendet werden.

Als Lebensmitteldiscounter wird definiert ein Lebensmittel-Selbstbedienungsgeschäft ohne interne Bedienungstheken, das ein auf umschlagstarke Artikel konzipiertes Angebot führt und den Verbraucher insbesondere über seine Niedrigpreispolitik anspricht. Lebensmittel sind ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel.

2.5.1.7 Sonstiges Sondergebiet – SB-Warenhaus und großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich Blatt II (Si – 30), (gemäß § 11 BauNVO)

Zulässig ist:

- ein SB-Warenhaus (einschließlich Shopzeile auf einer Grundfläche von maximal 700 m²) mit dem für diese Art des Einzelhandels typischen Sortimentsmix und einem Anteil von 50 – 60 % Nichtlebensmittel-Verkaufsfläche, sofern die Gesamtverkaufsfläche von 7.700 m² – auch von mehreren rechtlich selbständige Unternehmen zusammen – nicht überschritten wird. Dienstleistungsnutzungen sind innerhalb der Shopzeile zulässig.
- großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Hauptsortimenten (s. Anlage 1). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf untergeordneter Fläche (maximal 10 % der genehmigten Gesamtverkaufsfläche, aber insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche bzw. bei Möbeln als Hauptsortiment insgesamt maximal 700 m² Verkaufsfläche) zulässig. Aktionsflächen sind auf die Flächen für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen. Pro Randsortimentsgruppe sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Aktionsflächen dürfen nur mit branchentypischen Sortimenten belegt werden.

2.5.1.8 Sonstiges Sondergebiet – großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich „Unter den Tannen“ (gemäß § 11 BauNVO), Si-32

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Waren verschiedener Art (§ 11 (3) BauNVO):

- Lebensmittel – (Food-Waren) – zentrenrelevant - bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 3000 m²
- Nichtlebensmittel (Nonfood-Waren) – nichtzentrenrelevant - bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1600 m² einschließlich branchentypischer zentrenrelevanter Randsortimente bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 5% der genehmigten Hauptsortimentsverkaufsfläche
Ausnahme: Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche von maximal 1600 m² ist ausnahmsweise ein Getränkemarkt mit ausschließlich Kistenware bis maximal 770 m² und einem branchentypischen Randsortiment auf maximal 10m² Verkaufsfläche zulässig.
- Nichtlebensmittel (Nonfood-Waren) – zentrenrelevant und nichtzentrenrelevant - bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 950 m²

darüber hinaus

- Dienstleistung und SB-Restaurant bis zu einer Nutzfläche von maximal 490 m²
- insgesamt maximal 150 m² Verkaufsflächen für Sonderaktionen Nichtlebensmittel zentrenrelevant/nichtzentrenrelevant, die nur zeitlich befristet angelegt werden dürfen und in der kundenmäßigen HAUPTerschließung – Mall – (maximale Nutzfläche der Mall einschließlich der Windfänge 1.120 m²) liegen. Zulässig sind maximal 4 Sonderaktionen pro Kalenderjahr und maximal 12 verkaufsoffene Tage pro Sonderaktion.
- weitere Flächen innerhalb des Baufensters als Nebenflächennutzung, die dem vorstehenden Einzelhandelsflächen als Nebenräume dienen wie Lagerräume, Büroräume, Technikräume und Sozialräume sind zulässig.

Die Definition der zentrenrelevanten und der nichtzentrenrelevanten Haupt- und Randsortimente erfolgt gemäß der beigefügten Liste (Anlage 1).

2.5.1.9 Sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel – Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt, Singen (gemäß § 11 BauNVO)

Auf der Fläche nördlich der Georg-Fischer-Straße, westlich Fittingstraße ist ein großflächiger Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 11.700 m² (Bau- und Heimwerkermarkt maximal 8.300 m², Gartenmarkt einschließlich Freifläche maximal 3.400 m²) und den in der Anlage 1 abschließend aufgezählten Warengruppen (nichtzentrenrelevante Hauptsortimente ohne Flächenbegrenzung) zulässig.

Folgende zentrenrelevante Randsortimente können ausnahmsweise auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 700 m² für den Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt zugelassen werden:

1. Haushaltswaren (mit Beschränkung auf bau-, heimwerker- und gartenmarkttypische Haushaltswaren, d.h. ohne Glas, Porzellan, Keramik, Besteck, Töpfe usw.);
2. Bilder und Bilderrahmen;
3. Heimtextilien (Gardinen und Zubehör usw.).
4. weitere bau-, heimwerker- und gartenmarktspezifische Randsortimente (z.B. Arbeitsbekleidung, Do-it-yourself-Literatur).

Die Verkaufsfläche für jede einzelne dieser vier Warengruppen ist auf maximal 200 m² begrenzt. Aktionsflächen sind auf die 700 m² für zentrenrelevante Randsortimente anzurechnen.

Darüber hinaus sind alle weiteren zentrenrelevanten Warensortimente - auch als sogenannte Randsortimente - ausgeschlossen. Aktionsflächen dürfen nur mit bau-, heimwerker- und gartenmarkttypischen Sortimenten belegt werden. Zusätzlich zum Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt sind neben nicht zentrenrelevanten weitere kleinteilige zentrenrelevante Nutzungen wie Getränkemarkt mit Kistenware oder Videoverleih mit beschränkten maximalen Verkaufsflächen und/oder Nutzflächen zulässig (in Verbindung mit Einzelhandelsnutzungen verstehen sich Nutzflächen einschließlich Verkaufsflächen).

Festgesetzt ist außerdem ein Sonstiges Sondergebiet SO - Großflächiger KFZ-Handel, KFZ-Wartung und Reparatur. Zulässig ist ein großflächiger KFZ-Einzelhandelsbetrieb einschließlich KFZ-Werkstatt mit dem für diese Art des Einzelhandels typischen nichtzentrenrelevanten Haupt- und Randsortiment und einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m² (einschließlich Freifläche). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente für den großflächigen KFZ-Handel sind ausnahmsweise auf untergeordneter Fläche (maximal 100 m²) zulässig.

2.5.2 Sonstige Sondergebiete

2.5.2.1 Sonstiges Sondergebiet - Klinik, Singen (gemäß § 11 BauNVO)

Das Hegau-Bodensee-Klinikum Singen ist als Krankenhaus der Zentralversorgung mit modernsten technischen Geräten ausgestattet. Es werden 461 Betten betreut. Die Einrichtung verfügt über eigene Schwerpunkt-Abteilungen. In Singen sind die Klinik für Innere Medizin, die Chirurgische Klinik/Unfallchirurgie, Urologie, Frauenklinik, Kinderklinik, Radiologisches Zentralinstitut, Institut für Pathologie, HNO, Augenheilkunde, Mund-Kiefer- und Gesichtschirurgie und ein medizinisch diagnostisches Labor eingerichtet. Ein Hubschrauberlandeplatz ist eingerichtet.

2.5.2.2 Sonstiges Sondergebiet - Festungsanlage Hohentwiel, Singen (gemäß § 11 BauNVO)

Die Festungsrue auf dem Singener Hausberg ist als Sondergebiet - Festungsrue dargestellt. Die Festung ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Das gesamte Festungsgelände, die Festungsmauern und Ruinengebäude der zwischen Oktober 1800 und März 1801 geschleiften Festung sind nach § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in das Denkmalsbuch Baden-Württemberg eingetragen.

Der Bestand ist gemäß § 12 DSchG geschützt. Bauliche Veränderungen sind auf jeden Fall mit der Oberen Denkmalschutzbehörde Baden-Württemberg abzustimmen.

2.5.2.3 Sonstiges Sondergebiet – Umschlagbahnhof, Singen (gemäß § 11 BauNVO)

Festgesetzt ist ein Sonstiges Sondergebiet – Umschlagbahnhof, zulässig sind mit dem Umschlagbahnhof zusammenhängende Nutzungen, wie ein Frachtzentrum, Logistisches Dienstleistungszentrum, Speditionen, Lagerhäuser und -plätze, sowie deren Verwaltungen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher.

Die Steigerung des Güterverkehrs in Europa macht es aus ökologischen und volkswirtschaftlichen Gründen erforderlich, den Transport auf die Schiene zu verlegen. Die Standortgunst der Stadt Singen nutzend ist an der Bahnlinie eine Fläche als Sondergebiet Umschlagbahnhof dargestellt. Am zentralen Knotenpunkt des Bodenseeraumes und als wichtiger Verkehrsbrückenkopf zur Schweiz ist der Umschlagbahnhof im östlichen Bereich des Gebiets auf einer Fläche von ca. 4,5 ha errichtet, auf dem vor allem der kombinierte Ladeverkehr für den alpenquerenden Gütertransport abgewickelt wird. Die westlichen Grundstücke werden als Erweiterungsfläche vorgehalten bzw. für ein Frachtzentrum Singen (Kleingüter) und ein Logistisches Dienstleistungszentrum sowie für Speditionen, Lagerhäuser und Lagerplätze zur Verfügung stehen.

2.5.2.4 Sonstiges Sondergebiet – Sport, Steißlingen (gemäß § 11 BauNVO)

Im Plangebiet sind mehrere unterschiedliche Sportanlagen, wie zum Beispiel Tennisplätze mit Vereinsheim, Sportplätze unterschiedlicher Größe und eine Sporthalle bestehend und somit als Sonstiges Sondergebiet - Sport dargestellt.

2.5.2.5 Sonstiges Sondergebiet – Pflege, Remigiusstraße Steißlingen (gemäß § 11 BauNVO)

Im Plangebiet ein Pflegeheim zulässig, es ist Sonstiges Sondergebiet - Pflege dargestellt.

2.5.2.6 Sonstiges Sondergebiet – Fastenzentrum, Volkertshausen (gemäß § 11 BauNVO)

Das seit Jahren bestehende Fastenzentrum an Ortsrand von Volkertshausen, das aus einer Turnhalle, dem Schwesternhaus, Wirtschaftsgebäuden, einer Kapelle mit Friedhof, einem Betriebswohngebäude und den Gästehäusern (Zimmer) besteht, ist als Sonstiges Sondergebiet - Fastenzentrum dargestellt. Nur in diesem Zusammenhang stehende Nutzungen sind zulässig.

2.5.2.7 Sonstiges Sondergebiet – Solarkraftwerk Rickelshausen, Singen-Überlingen (gemäß § 11 BauNVO)

Eine Fläche für Stromgewinnung aus der Sonne wird auf der ehemaligen Kreismülldeponie Rickelshausen (Gemarkung Singen – Überlingen) errichtet - das größte Freiland-Solarkraftwerk Baden-Württembergs. Im Endausbau können auf 11 Hektar bis zu 3 Megawatt Leistung realisiert werden. Im Jahr 2006 soll der erste Bauabschnitt mit 1,2 Megawatt in Betrieb genommen werden. Die gesamte Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet - Solarkraftwerk im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zulässig sind aufgeständerte Photovoltaik-Module mit einer Betonschwellen-Gründung oder Erdnägeln-Gründung, Trafostationen, Wechselrichter in Containern. Die Verkabelung (Haupttrasse) erfolgt max. 80 cm unter Terrain, die Einspeisung in das Netz des Energieversorgers erfolgt in der Straße nach Überlingen a.R.. Die Andienung erfolgt über einen umlaufenden Weg, Mitteltrassen zwischen den Modulfeldern, die Zufahrt zum Gelände erfolgt über eine neu hergestellte Straße an der Nord-West-Ecke zum Gelände.

Die Fläche der ehemaligen Kreismülldeponie ist vorbelastet. Diese Fläche ist derzeit keiner Nutzung zugeordnet. Die Nutzung dieser Fläche zur Stromgewinnung bietet sich somit an. Die Sonneneinstrahlung ist optimal - es besteht keine Verschattung durch Bebauung oder Bepflanzungen.

Die baurechtliche Genehmigung dieser Anlage wurde in Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg erteilt. Naturschutzrechtliche Einwände liegen dazu nicht vor.

2.5.2.8 Sonstiges Sondergebiet – Wasserkraftwerk, Rielasingen-Worblingen (gemäß § 11 BauNVO)

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Fabrikgut Teil A“ ist für das dort seit Jahren bestehende Wasserkraftwerk ein Sondergebiet festgesetzt. Diese Festsetzung ist in die Darstellung des FNPs übernommen.

2.5.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen

2.5.3.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen – Tennishalle, Offwiese - Singen (gemäß § 10 BauNVO)

Zulässig sind eine Tennishalle und ein Tennisheim, sowie Außenplätze.

Eine großzügige Grüngestaltung und die Errichtung einer Naherholungszone an der Aach wurde im Rahmen der Landesgartenschau 2000 in Singen durch die Verlegung der Tennisplätze und eine Umgestaltung des gesamten Gebiets erreicht.

2.5.3.2 Sondergebiete, die der Erholung dienen – Tennishalle, Singen – „Raket-Center“, Masurenstraße (gemäß § 10 BauNVO)

Zulässig ist eine Tennishalle mit Gaststätte. Des weiteren sind Außenplätze im Bereich der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig.

2.5.3.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen - Gartenhausgebiet für Kleintierzüchter, Römerziel - Singen (gemäß § 10 BauNVO)

In diesem Gartenhausgebiet (Gemeinschaftsanlage für Kleintierzüchter) sind neben den Gartenhäusern mit Kleintierställen ein vereinsintern genutztes Gebäude mit Vereinslokal und ein Wohngebäude zulässig. Diese Festsetzungen sind im Bebauungsplan konkretisiert.

2.5.3.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen – Gartenhausgebiet der Kleingärtner, Rielasingen-Worblingen (gemäß § 10 BauNVO)

Im Bebauungsplan „Hinter Ofenacker – Dauerkleingärten und Sondergebiet für Kleintierzuchtanlagen“ sind Flächen für Dauerkleingärten und für Kleintierzuchtanlagen sowie für die Landwirtschaft ausgewiesen

3. Gemeinbedarf

3.1 Bildungswesen

Im Planungsgebiet gibt es ein Betreuungsangebot für Kinder in Kindergärten in der Regel ab 3 Jahren. Es gibt Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Sonderschulen, berufliche Fachschulen und weiterbildende Schulen. Eine weitere Bildungseinrichtung ist die Volkshochschule, die mit ihrem vielfältigen Kursangebot Erwachsenenbildung und Weiterbildung anbietet.

3.1.1 Kindergärten

Die Entwicklung der Kinder im Kindergartenalter ist rückläufig. 1995 waren es in Baden-Württemberg 428.000 Kinder, 2000 nur noch 402.000 Kinder. Im Jahr 2004 befanden sich rund 400.000 Kinder in diesem Alter. In den kommenden 4 bis 5 Jahren wird ihre Zahl weiter sinken. In Baden-Württemberg wird auch mittelfristig von einem Rückgang der Kindergartenkinder ausgegangen. Das statistische Landesamt geht in Baden-Württemberg im Jahr 2010 von knapp 320.000 Kindern im Kindergartenalter aus.

Von entscheidender Bedeutung wird eine ganzheitliche mittelfristige Bedarfsplanung der Betreuungsangebote sein. Diese kommunenspezifische Planung ist regelmäßig, das heißt jährlich zu überprüfen bzw. fortzuschreiben. Die veränderten gesellschaftlichen, familiären und finanziellen Rahmenbedingungen erfordern auch eine differenzierte Abstimmung des Betreuungsangebotes zwischen den unterschiedlichen Trägern der Tageseinrichtungen für Kinder.

In der Stadt Singen werden jährlich Kindergartenbedarfspläne erstellt bzw. fortgeschrieben. In Singen hat sich die Zahl der Kindergartenkinder (3-6 jährige) zwischen 2002 und 2004 von 1.481 auf 1.507 erhöht (+ 2%), obwohl in dieser Zeit die Bevölkerung von 45.568 auf 45.442 Einwohner gesunken ist. Die Kinder werden in insgesamt 21 öffentlichen Kindergärten und Tagesstätten in 67 Gruppen betreut. Ein Waldorfkindergarten befindet sich ebenfalls in Singen.

Des Weiteren befinden sich in Singen ein Sprachheilkindergarten mit 20 Plätzen in 2 Gruppen und ein Schulkindergarten für geistig behinderte Kinder mit 28 Plätzen in 5 Gruppen. Die Trägerschaft dieser Kindergärten hat der Landkreis Konstanz.

In den städtischen Betreuungseinrichtungen gibt es insgesamt 12 Plätze für 2 bis 3-jährige. In privater Trägerschaft werden weitere wenige Plätze für Kinder unter 3 Jahren angeboten.

Aus dem Bedarfsplan für die Kindergärten (Juni 2005) lässt sich für die Stadt Singen herleiten, dass in der Nordstadt eine Betreuungseinrichtung fehlt. In einigen Bezirken der Innenstadt und der Südstadt gibt es zu wenig Plätze. In den Ortsteilen ist der Bedarf bis auf den Ortsteil Überlingen gedeckt.

Es sind genügend Ganztagesplätze vorhanden, diese sind jedoch nicht immer am richtigen Ort aufzufinden, d. h. in direkter Nachbarschaft des Wohnumfeldes. Das Angebot für Kinder unter 3 Jahren ist unzureichend, die Nachfrage steigt stetig an. Der Versorgungsgrad für diese Kinder liegt bei knapp 1 %. Der Versorgungsgrad für 3 bis 6 jährige liegt derzeit bei 83 %.

Als Ergebnis dieses Berichtes soll nun in der Singener Nordstadt, im Bereich der Max-Porzig-Straße ein neuer Kindergarten mit 3 Gruppen errichtet werden. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Kindergarten ist in dieser Fläche zulässig. Auf eine Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wird verzichtet, da der Kindergarten in eine Wohnbebauung integriert werden soll. Im Ortsteil Überlingen wird der Kindergarten erweitert, um den derzeit vorhandenen Bedarf in Folge der Bebauung des Wohngebiets „Vogelplatz“ abdecken zu können.

Mit der Annahme, dass die Bevölkerung der Stadt Singen und aller Ortsteilen moderat wächst, sind ausreichend Kindergartenplätze vorhanden. Diese liegen nicht immer direkt neben dem Wohnort, befinden sich jedoch in mittelbarer Nachbarschaft. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete werden die Bevölkerungsstrukturen untersucht und auch bei der Kindergartenbedarfsplanung jährlich berücksichtigt. Die Anzahl der bestehenden Kindergartenplätze ist unter der Berücksichtigung, dass im Norden der Stadt Singen ein weiterer Kindergarten errichtet wird, ausreichend. Es sind derzeit eine ausreichende Anzahl von Standorten vorhanden, bei neuen Wohnbaugebieten werden in der Wohnbebauung integrierte Standortlösungen bevorzugt.

In Rielasingen-Worblingen gibt es drei gemeindeeigene Kindergärten mit jeweils 4 Gruppen mit max. 28, 26 bzw. 25 Kindern pro Gruppe. Ein Kindergarten bietet dabei eine Ganztagesbetreuung an. Des weiteren gibt es noch zwei konfessionelle Kindergärten (mit jeweils 2 bzw. 3 Gruppen). Innerhalb des Gemeindegebietes stehen 446 Kindergartenplätze und damit ausreichend Plätze zur Verfügung. In den kommunalen und kirchlichen Kindergärten werden zwischenzeitlich Kinder mit 2 Jahren und 9 Monaten aufgenommen. Im Sinne der Vorschriften des Tagesausbaubetreuungsgesetzes wird die Gemeinde auch in den kommenden Jahren bestrebt sein, die Voraussetzungen für die Aufnahme von Kindern ab 2 Jahren in den kommunalen sowie konfessionellen Kindergärten nach Möglichkeit zu schaffen.

In Steißlingen gibt es derzeit keinen weiteren Bedarf an Kindergartenplätzen. Der Kommunale Kindergarten (4 Gruppen mit maximal 28 Kindern) und der Katholische Kindergarten (ebenfalls 4 x 28 Kinder) bietet ein ausreichendes Platzangebot für die Bevölkerungsstruktur und deren voraussichtliche Entwicklung. In den Kindergärten werden in der Regel Kinder ab 3 Jahren betreut, eine Aufnahme für 2-Jährige (begrenzte Anzahl von Plätzen) ist jedoch seit dem Kindergartenjahr 2006/2007 möglich.

In Volkertshausen besteht ein gemeindeeigener Kindergarten mit 4 Gruppen (3 x 28 und 1 x 25 Kinder). Die Gruppen sind voraussichtlich zum Ende des Kindergartenjahres 2006/2007 gefüllt. Die Geburtenzahlen sind tendenziell rückläufig. Im Sommer 2006 ist eine zuvor außerhalb des Kindergartens eingerichtet betreute Kleingruppe in den Kindergarten integriert worden mit einer begrenzten Anzahl an Plätzen. Der Kindergartenbedarfsplan sieht keinen Erweiterungsbedarf in Volkertshausen vor.

Im Gebiet der VVG bestehen insgesamt

- 30 Kindergärten in gemeindlicher, kirchlicher oder freier Trägerschaft
- 1 Sprachheilkindergarten

- 1 Schulkindergarten für geistig -und sprach-behinderte Kinder

Mit der Annahme, dass die Bevölkerung der gesamten Verwaltungsgemeinschaft moderat wächst, sind ausreichend Kindergartenplätze vorhanden. Diese liegen nicht immer direkt neben dem Wohnort, befinden sich jedoch in mittelbarer Nachbarschaft. Es müssen auf jeden Fall Überlegungen angestellt werden, wie eventuell frei werdende Kapazitäten in einzelnen Kindergärten umgenutzt werden können. Hierzu sind Ganztageskindergärten oder die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren Stichworte für künftige Veränderungen.

Unter der Berücksichtigung, dass das Betreuungsangebot von unter 3-jährigen Kindern zum Jahr 2010 verbessert werden muss, wie die Bundesgesetzgebung vorgibt, müssen alle Verwaltungsgemeinden in den kommenden Jahren bestrebt sein, die Voraussetzungen für die Aufnahme von Kindern unter 3 Jahren in den kommunalen sowie konfessionellen Kindergärten zu schaffen. Dies ist innerhalb der im Flächennutzungsplan für die Kindergärten dargestellten Flächen möglich.

3.1.2 Schulen

Zu den allgemeinbildenden Schulen zählen die Grund- und Hauptschulen, die Realschule, das Gymnasium und Förderschulen. Die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung setzt sich in den Schülerzahlen fort. Im Allgemeinen wird sich der Geburtenrückgang im Abwärtstrend der Schülerzahlen zuerst im Grundschulbereich fortsetzen. In den weiterführenden Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) wird der Rückgang der Schülerzahlen zeitlich versetzt erfolgen. Dabei wird nach den vorläufigen Zahlen der amtlichen Schulstatistik für Baden-Württemberg ein Rückgang der Schülerzahlen auf der Hauptschule größer sein als der Rückgang bei den Gymnasiasten.

In Singen besuchten insgesamt 6.846 Schüler das Schuljahr 2004/2005. Diese teilen sich wie folgt auf: Grundschule 1.839 Schüler, Hauptschule 1.057 Schüler, Realschule 1.247 Schüler, Gymnasium 2.331 Schüler. Die Förderschule wurde von 238 Schülern besucht, 13 gingen in eine Förderklasse, 47 in eine Grundschulförderklasse und 27 in eine internationale Vorbereitungsklasse. Die Schülerzahlen in Singen stiegen in den letzten Jahren insgesamt gesehen an, wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist.

Schuljahr / Schulart	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05
Grundschulen	+98	+22	+29	+45	-32	-70	-10	+8
Hauptschulen	-38	+5	-41	+36	+34	+81	+2	-19
Realschulen	+21	+37	+66	+1	+22	+14	-17	-10
Gymnasien	+80	+35	+27	+40	+60	+81	+95	+80
Förderschulen	-2	+13	-4	-89	-8	-17	-13	+3
Förderklassen	-1	+6	-12	0	-15	+16	-16	+13
Int. Vorbereitungsklassen	-8	+22	-22	+3	-1	+26	-27	-7
Grundschulförderklassen	0	-3	-12	+9	-8	0	+6	+5
gesamt	+150	+137	+31	+45	+54	+131	+20	+73

Schulbericht 2004/2005 der Stadt Singen

Aus der Tabelle ist abzulesen, dass der Geburtenrückgang bereits in den Grundschulen zu einem tendenziellen Rückgang der Schülerzahlen führt. Die weiterführenden Schulen Haupt- und Realschule haben in den letzten Schuljahren recht unterschiedliche Schülerzahlen zu verzeichnen, während die Schülerzahlen in den Gymnasien stets ansteigen. Insgesamt steigen die Schülerzahlen in Singen insbesondere in den Gymnasien noch an, eine Tendenz lässt sich jedoch nicht erkennen.

Der Einzugsbereich der weiterführenden Schulen deckt nicht nur den Bereich der Stadt Singen, sondern auch Bereiche - selbst über die Verwaltungsgemeinschaft hinaus - ab. Schüler aus den benachbarten Gemeinden wie Engen, Hilzingen, Gottmadingen, Mühlhausen-Ehingen, Tengen etc. besuchen die Singener Realschulen und Gymnasien. Im Schuljahr 2004/2005 besuchten knapp 53% Auswärtige diese Singener Schulen. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen auf den Gymnasien wurde im Jahr 2006 die Erweiterung des Hegau-Gymnasiums in Singen beschlossen und mit dem Bau bereits begonnen.

Zum Schuljahr 2005/2006 hat in Singen die Freie Schule R(h)einklang in privater Trägerschaft den Schulbetrieb aufgenommen, die den klassischen Waldorflehrplan und dessen Bildungsziele mit den Erfordernissen der heutigen Zeit vereint.

In Rielasingen-Worblingen besuchten insgesamt 1.074 Schüler das Schuljahr 2005/2006. Diese teilen sich wie folgt auf: Grundschulen 512 Schüler, Hauptschule 176 Schüler und Realschule 386 Schüler. Die Schülerzahlen in Rielasingen-Worblingen sind in den letzten 3 Jahren insgesamt gesehen angestiegen, wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist. Weiterhin ist aus der Tabelle abzulesen, dass die einzelnen Schularten in den vergangenen Schuljahren Schwankungen zu verzeichnen hatten.

Schuljahr/ Schulart	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05	05/06
Grundschulen	+15	+28	-11	-5	-16	-11	+16	-6	+29
Hauptschule	-14	+21	+7	+4	-3	0	-8	-2	-22
Realschule	+26	+6	-6	+9	+11	-10	+12	+17	+12
gesamt	+27	+55	-10	+8	-8	-21	+20	+9	+19

In Rielasingen-Worblingen hat zum Schuljahr 2006/2007 die christliche Bekenntnisschule in privater Trägerschaft den Schulbetrieb in den Räumlichkeiten der Hardberghalle im Ortsteil Worblingen aufgenommen. Sie wird als offene Ganztagschule und als Allgemeine Sekundarschule (HS/RS) geführt.

In Steißlingen gehen 230 Schüler in 10 Klassen der Grundschule (Klasse 1-4: Schuljahr 2005/2006). Die Hauptschule besuchen 100 Schüler in 5 Klassen. Die bestehenden kleinen Klassengrößen, die unter den Teilungsgrenzen liegen, können die Schwankungen der Schülerzahlen aufnehmen.

In Volkertshausen wird eine 2-zügige Grundschule mit insgesamt 8 Klassen geführt, die 130 Schüler im Schuljahr 2005/2006 besuchen. Die Klassenstärke mit 16/17 Schüler pro Klasse könnte einen Zuwachs von weiteren Schülern aufnehmen. Mit der Stadt Aach ist eine gemeinsame Hauptschule vereinbart, wobei die Klassen 5 und 6 in Aach unterrichtet werden, die Klassen 7-9 (56 Schüler) in Volkertshausen. Auch

hier können Schwankungen bei der Schüleranzahl aufgrund der kleinen Klassenstärken aufgenommen werden.

Im gesamten Verwaltungsgebiet sind insgesamt

- 15 Grundschulen
- 9 Hauptschulen
- 3 Realschulen
- 2 Gymnasien
- 2 Schulen in freier Trägerschaft vorhanden.

Aufgrund der für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft angenommenen positiven Bevölkerungsentwicklung wird ein Rückgang der Schülerzahlen, wenn überhaupt, nur in abgeschwächter Form zutreffen. Das Gebiet der gesamten Verwaltungsgemeinschaft zählt zur Wachstumsregion um den Bodensee in Baden-Württemberg und orientiert sich an einem moderaten Bevölkerungswachstum. Die Grundschulen im Verwaltungsgemeinschaftsgebiet können eventuell anwachsende Schülerzahlen durch Vergrößerung ihrer Klassenstärken ausgleichen, die Hauptschule wird eher mit einem Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen haben. Die Schülerzahlen auf den weiterführenden Schulen (Realschule und Gymnasium) werden voraussichtlich noch moderat wachsen. Die Stadt Singen mildert durch den Erweiterungsbau für das Hegau-Gymnasium (Beginn: Juli 2006) die Raumnot. Die 11-Zügigkeit in Singen (Hegau-Gymnasium und Friedrich-Wöhler-Gymnasium) soll bestehen bleiben. Der Neubau des Gymnasiums in Engen (2-zügig) wird zu einer Entlastung der Singener Gymnasien und zu einer Umverteilung des Einzugsgebietes beitragen.

Die Abnahme der Schülerzahlen sollte zu einem Ausbau der Flexibilität im Hinblick auf das Ganztagesangebot in allen Schulen führen. Das Raumangebot wird tendenziell ausreichend sein, ein weiterer Flächenbedarf für Schulhausneubauten ist nicht notwendig, eventuelle Erweiterungen sind auf den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen gegebenenfalls möglich.

3.1.3 Berufsfachschulen / weiterbildende Schulen

In Singen bestehen weitere Schulen, die der Berufs- und Weiterbildung dienen. Der Einzugsbereich geht über das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft hinaus. Träger dieser Schulen ist der Landkreis Konstanz.

Die Hohentwiel-Gewerbeschule bildet in den Bereichen Elektro, Metall und Fahrzeugtechnik knapp 1300 Schüler aus. Jährlich beginnen 400 bis 500 Schüler ihre Ausbildung, ebenso viele Schüler beenden diese pro Jahr.

In der Ekkehardschule, Singen wird in der Abendrealschule die Mittlere Reife für Erwachsene angeboten.

Die Robert-Gerwig-Schule Singen ist mit derzeit 1610 Schülern (Schuljahr 2005/2006), die von ca. 100 Lehrerinnen und Lehrern unterrichtet werden, eine der größten kaufmännischen Berufsschulen in Südbaden. Von diesen Schülern sind ca. 1000 Schüler junge Auszubildende, welche an 3 bis 3,5 Tagen in der Woche in ihrem Ausbildungsbetrieb die für ihren Beruf notwendigen praktischen Kenntnisse erlernen und an den restlichen 1,5 bis 2 Tagen an der Robert-Gerwig-Schule ihre theoretische Ausbildung erhalten (Teilzeitschüler). Nicht zuletzt wegen einer breiten Angebotspalette im Teilzeitbereich erstreckt sich das Einzugsgebiet der Schule von Waldshut bis Sigmaringen und von Friedrichshafen bis in den mittleren Schwarzwald.

Im Vollzeitbereich gibt es das Wirtschaftsgymnasium mit Informationsmanagement, das Kaufmännische Berufskolleg 1 und 2 mit Übungsfirma und die zweijährige Berufsfachschule (Wirtschaftsschule).

Die Vollzeitschularten ermöglichen eine fundierte berufliche Grundbildung, daher übersteigt an der Robert-Gerwig-Schule derzeit die Zahl der Anmeldungen die Zahl der vorhandenen Schulplätze (ca. 650 pro Jahr) bei weitem.

Des Weiteren werden Erwachsenenbildung und Weiterbildung in verschiedenen Schulen und Bildungszentren, die in privater Trägerschaft stehen, in der Verwaltungsgemeinschaft angeboten.

Es ist von einer etwa gleichbleibenden Schüleranzahl bis ins Jahr 2020 auszugehen. Eine Neuausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan für diese Schulen und Weiterbildungsinstitutionen ist nicht geplant.

3.1.4 Volkshochschule

Die vhs Konstanz-Singen e. V. wird seit 01.01.2004 von den Städten Konstanz, Singen und Stockach sowie dem Landkreis Konstanz getragen. Die seit Herbst 2003 zertifizierte vhs ist Mitglied des Volkshochschulverbandes Baden-Württemberg e. V. Vorsitzender der vhs ist Landrat Frank Hämmerle (Konstanz).

Mit gut 2.750 Veranstaltungen, 52.000 Unterrichtsstunden und 32.000 Teilnehmenden im Jahre 2003 gehört die vhs Konstanz-Singen zu den Anbietern von Weiterbildung. Das umfangreiche und qualitätsvolle Standardprogramm, individuell abgestimmte, maßgeschneiderte Schulungskonzepte für Firmen, Betriebe und Verwaltungen sowie verschiedene Projekte und Maßnahmen, insbesondere zur Integration von ausländischen und benachteiligten Mitbürger/innen, entsprechen den Qualifizierungs- und Weiterbildungsanforderungen der "Lernenden Region Bodensee".

Die Aktivitäten entfaltet die vhs Konstanz-Singen in den drei Hauptstellen Konstanz, Singen und Stockach (mit eigenen Seminar- und Fachräumen) sowie in weiteren 20 Städten und Gemeinden im Landkreis Konstanz mit insgesamt 32 Außenstellen. Der Einzugsbereich umfasst ohne die Stadt Radolfzell, die eine eigene kommunale VHS unterhält, ca. 238.000 Einwohner.

In der Gemeinde Rielasingen-Worblingen befindet sich eine Außenstelle der vhs Konstanz-Singen, ebenso werden in Steißlingen und Volkertshausen Kurse angeboten.

Eine Neuausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan für diese Weiterbildungsinstitution ist nicht geplant.

3.1.5 Musikschule

Musikschulen sind Bildungseinrichtungen für Interessierte auf freiwilliger Basis. Das Bildungsangebot erstreckt sich von der musikalischen Früherziehung für Kleinkinder bis zum spezifischen Musikunterricht für Jugendliche und Erwachsene. Ein musikalisches Ausbildungsprogramm für alle Altersstufen in Einzel-/Gruppenunterricht wird angeboten bzw. in Orchestern / Kapellen gefördert.

Die Jugendmusikschule der Stadt Singen wurde 1971 gegründet und ist die älteste Musikschule im Landkreis Konstanz. Im April 1990 konnte die Jugendmusikschule in

die neuen Gebäude auf der Musikinsel einziehen. Das Musikschulgebäude, ein umgebautes ehemaliges Industriegebäude, und der Musikpavillon mit Proberäumen und Walpurgissaal (ca. 160 Plätze) bilden zusammen mit den Außenanlagen (Platz mit Konzertsegel) Platz für kulturelle und gesellschaftliche Begegnung. Derzeit werden rund 950 Schülerinnen und Schüler von 32 Musikpädagogen unterrichtet.

In Steißlingen gibt es ebenfalls eine Gemeindemusikschule. Es werden nur Kinder und Jugendliche unterrichtet.

In Rielasingen-Worblingen befindet sich eine Außenstelle der Jugendmusikschule Westlicher Hegau e.V., die in Hilzingen und Gottmadingen etc. weitere Außenstellen unterhält.

In Volkertshausen hat im Oktober 2006 eine private Musikschule eröffnet.

Des Weiteren findet die Musikausbildung in verschiedenen örtlichen Musikvereinen aller Verwaltungsgemeinden statt.

3.2 Kulturelle Einrichtungen

3.2.1 Kulturelle Veranstaltungsstätten

Das kulturelle Angebot ist sehr vielfältig und umfasst eine große Anzahl an Veranstaltungen über das ganze Jahr in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft.

Mit der neuen Stadthalle Singen entstand das modernste Veranstaltungs- und Tagungszentrum in der Region Hegau - Westlicher Bodensee, direkt neben dem Rathaus. Im September 2007 wurde die Stadthalle eröffnet. Räume für Veranstaltungen aller Art stehen mit einer Platzkapazität von bis zu 1.600 Stehplätzen bzw. über 1.100 Sitzplätzen mit einer Nutzfläche von 1.700 qm zur Verfügung. Die Tiefgarage mit 200 Plätzen befindet sich im Untergeschoss. Nördlich des Rathauses befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadthalle ein Hotel mit ca. 180 Betten. Die Organisation der Veranstaltungen übernimmt die Kultur und Tourismus Singen GmbH. Des Weiteren steht in Singen die Scheffelhalle für Veranstaltungen zur Verfügung.

Fünf bis acht neue Theaterstücke werden jährlich in der Färbe, einem Berufstheater in der Stadt Singen, präsentiert. Die Färbe liegt an der Schlachthausstraße, im alten Ortskern von Singen. Neben unzähligen Theateraufführungen besuchen über 200 Schülerinnen und Schüler die Ballettschule „Die Färbe“. 1999 wurde die „Basilika“, das ehemalige Umspannwerk auf der Musikinsel, als weitere Theaterspielstätte eingeweiht und im Jahr 2000 als zweite Spielstätte offiziell von der Stadt übergeben.

Das Kulturzentrum GEMS wurde 1978 in Rielasingen eröffnet, wo in der Folge 10 Jahre lang erfolgreich Kulturarbeit gemacht wurde. Ende der 80er Jahre erklärte sich dann die benachbarte Stadt Singen bereit, das leerstehende Gasthaus "Kreuz" zum soziokulturellen Zentrum auszubauen. Träger des Kulturbetriebes ist ein gemeinnütziger Verein, der in seiner Arbeit durch die Stadt Singen und das Land Baden-Württemberg unterstützt wird. Zahlreiche Gruppen wie der Jazz-Club, das kommunale Kino Weitwinkel und die Theaterwerkstatt prägen mit ihrer Arbeit wesentlich den Charakter des Hauses. Die Seminarräume (Saal und Bühnentechnik) stehen für Gruppentreffen zur Verfügung.

Der „Kulturpunkt Arlen“ in Rielasingen-Worblingen steht mit seinem Saal und großzügigem Foyer, der Gastwirtschaft und dem Biergarten für alle Arten von Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen, Vorträge etc. bereit. Der Saal kann durch flexible Trennwände auch für Seminare und Tagungen genutzt werden. Der Saal fasst bestuhlt 190 bis zu 300 Besucher (unbestuhlt).

Im Kultur- und Bürgerzentrum „Alte Kirche“ in Volkertshausen finden wie auch in der Herrentorkel in Steißlingen verschiedene Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen, Vorträge etc. aber auch kommunale Informationen wie Bürgeranhörungen statt.

3.2.2 Bibliotheken

Die Stadtbücherei der Stadt Singen in der Marktpassage ist ein Medien- und Informationszentrum und ein lebendiger Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger. Es steht ein vielfältiges Medienangebot zur Information und Fortbildung, Unterhaltung und Freizeit zur Verfügung: Rund 75.000 Bücher, Tageszeitungen und Zeitschriften, Spiele, Hörbücher, Musik-CD, CD-ROM, Videos und DVD können in der Bücherei genutzt oder ausgeliehen werden. Internet-Zugänge stehen ebenfalls zur Verfügung. In den Singener Ortsteilen besteht die Möglichkeit, in Zweigstellen Bücher der Stadtbücherei auszuleihen.

Mit zahlreichen Veranstaltungen - Autorenlesungen, literarisch-musikalischen Darbietungen und den verschiedensten Aktionen rund ums Buch für Kinder und für Erwachsene – trägt die Stadtbücherei zur Vielfalt des kulturellen Lebens der Stadt bei. Eine lange Tradition haben die "Erzählzeit in Singen" und die Singener Kinder- und Jugendbuchtage, die jährlich im Frühjahr und im Herbst stattfinden.

Die Singener Hegau-Bibliothek besteht mittlerweile seit fast 40 Jahren und hat den Anspruch, das gesamte Schrifttum über den Hegau nach Möglichkeit vollständig zu sammeln und zu erfassen. Darüber hinaus wird auch wichtiges Schrifttum rund um den Bodensee, des gesamten südwestdeutschen Raumes - einschließlich der Schweiz und Österreich – berücksichtigt. Außerdem besitzt die Bibliothek eine große Zahl an Reise- und Wanderführern sowie Wanderkarten. Ein Schwerpunkt der Bibliothek besteht auch im Erwerb von Kunstkatalogen, die zu den Ausstellungen der Kunstschaffenden unserer Region herausgegeben werden. Inzwischen beträgt der Gesamtbestand der Hegau-Bibliothek etwa 80 000 Bände, sowie etwa 3 000 Karten und Stadtpläne. An laufenden Zeitschriften werden etwa 700 geführt. Auch Mitteilungsblätter, Geschäfts- und Jahresberichte von umliegenden Städten, Gemeinden und Firmen und sonstiger Institutionen werden gesammelt.

Im angeschlossenen Zeitungsarchiv werden die wichtigsten regionalen Tageszeitungen gesammelt und als zeitgeschichtliche Dokumentation stehen die Jahrgänge des „Spiegel“ vollständig von Anfang an zum Lesen bereit. Aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg besitzt die Bibliothek eine wertvolle Sammlung von alten Zeitungen aus Singen und Umgebung.

Die Bücherei der Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat einen Bestand von ca. 7.000 Medien, bestehend aus Büchern, Tonträgern etc.

Die katholische Kirche in Steißlingen unterhält eine Bücherei zur öffentlichen Ausleihe, ebenso gibt es weitere öffentlich zugängliche Büchereien von Kirchengemeinden.

3.2.3 Museen

Das Archäologische Hegau-Museum, Singen präsentiert Fundstücke und detaillierte Informationen über die Lebenswelt der Menschen, die den Hegau seit dem Ende der letzten Eiszeit vor etwa 15.000 Jahren bis ins frühe Mittelalter besiedelten. Die Sammlung belegt die menschliche Siedlungsgeschichte der westlichen Bodenseeregion. Zusätzlich befinden sich eine Fossiliensammlung und eine Mineralien- und Schmetterlingssammlung im Hegau-Museum.

Das Kunstmuseum Singen, hat die Sammlungs- und Forschungsschwerpunkte: Landschaftsbild des Hegaus und des Bodensees seit 1900, Künstler der Höri von 1933 bis ca. 1960, Moderne nach 1945 aus dem deutschen Südwesten und zeitgenössische Kunst der Euregio Bodensee. Damit hat sich das Museum in der internationalen Kunst- und Museumslandschaft des Bodenseeraums einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Die Südwestdeutsche Kunststiftung - eine Sammlung mit rund 1.000 Werken bedeutender Künstler des 20. Jahrhunderts - stellt ausgewählte Hauptwerke der Sammlung als Dauerleihgaben im Kunstmuseum aus und präsentiert diese in Sonderausstellungen in der Region.

Festungsrueine Hohentwiel, Singen

Die Festung ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Das gesamte Festungsgelände, die Festungsmauern und Ruinengebäude der zwischen Oktober 1800 und März 1801 geschleiften Festung sind nach § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in das Denkmalsbuch Baden-Württemberg eingetragen. In der alten Remise der Domäne auf halber Höhe des Hohentwiel wurde 1994 ein Informationszentrum mit umfassender Dauerausstellung eröffnet. Es werden Filme über den Hohentwiel und andere staatliche Schlösser und Gärten in Baden-Württemberg gezeigt. Mittelpunkt der Ausstellung ist ein Modell des Hohentwiel im Zustand des 18. Jahrhunderts, das originalgetreu rekonstruiert wurde.

Im „Dorfmuseum Worblingen“ in Rielasingen-Worblingen finden verschiedene Ausstellungen (Dauer- und Sonderausstellungen) statt. Weiterhin wird dauerhaft eine Fossiliensammlung ausgestellt (Leihgabe von Werner Stumpf, Freiburg). Der Betreiber des Museums ist der Bürger- und Museumsverein Worblingen e. V.

3.3 Sozial- und Gesundheitswesen

3.3.1 Krankenhaus

Das Hegau-Bodensee-Klinikum Singen ist als Krankenhaus der Zentralversorgung mit modernsten technischen Geräten ausgestattet. Es werden 461 Betten betreut. Die Einrichtung verfügt über eigene Schwerpunkt-Abteilungen. In Singen sind die Innere Medizin, die Chirurgische Klinik / Unfallchirurgie, Urologie, Frauenklinik, Kinderklinik, Radiologisches Zentralinstitut, Institut für Pathologie, HNO, Augenheilkunde, Mund- / Kiefer- und Gesichtschirurgie und ein medizinisch diagnostisches Labor eingerichtet. Mögliche bauliche Erweiterungen der Klinik sind in der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche (Sondergebiet - Klinik) möglich.

3.3.2 Alten- und Pflegeeinrichtungen

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung zu rechnen. Es ist auch damit zu rechnen, dass aufgrund der stets steigenden Lebenserwartung die Zahl der Hochbetagten (85-Jährige und älter) stark ansteigt. In Baden-Württemberg ist langfristig zu erwarten, dass die unter 20-Jährigen nur noch 20% der Bevölkerung stellen, während mit der vom statistischen Landesamt angenommenen Bevölkerungsentwicklung die älteren und alten Menschen auf etwa 25% ansteigen werden. In Folge der überproportionalen Zunahme hochbetagter Menschen sind bei (Schwerst-) Pflegebedürftigen hohe Zuwachsraten zu erwarten.

Obwohl diese Annahmen nichts über die Dauer und Häufigkeit der Pflegebedürftigkeit aussagen, ist von einer gewissen Zunahme der Alten- und Pflegeeinrichtungen in den nächsten Jahren auszugehen. Die veränderten Familien- und Haushaltsstrukturen und die Alterung familiärer Pflegepersonen lassen eine stärkere Nachfrage nach professioneller Pflege und/oder stationärer Betreuung erwarten. Der Gewinnung von Fachkräften und von ehrenamtlich Engagierten kommt eine erhebliche Bedeutung zu.

Aufgrund von Demenzerkrankungen ergeben sich folgenschwere Beeinträchtigungen im Alter. Mit dem Anstieg der Lebenserwartung und den demographischen Entwicklungen ist mit einem Anstieg Demenzkranker zu rechnen.

In allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich mehrere Seniorenwohnanlagen. Einige Anlagen werden als betreute Wohnanlagen geführt, andere als Pflegeheime. Die größte Anzahl der in privater oder kirchlicher Trägerschaft stehenden Alten- bzw. Pflegeeinrichtungen befindet sich in der Stadt Singen. Hier entsteht auch eine betreute Wohnanlage für Demenzkranke. Im Pflegezentrum St. Verena in Rielasingen-Worblingen gibt es bereits Abteilungen für Demenzkranke.

Die Versorgung durch Allgemeinärzte und durch Fachärzte ist in allen Gemeinden sichergestellt. In der Verwaltungsgemeinschaft bestehen mehrere mobile Pflegedienste, die pflegebedürftige Personen, die in ihrer Wohnung leben, medizinisch versorgen und hygienisch pflegen.

3.3.3 Jugend- und Sozialarbeit

In Singen wurde bereits in den 70er Jahren die kommunale Kinder- und Jugendarbeit aufgebaut und ständig erweitert. Heute gibt es in Singen neben mehreren Einrichtungen und Projekten freier und kirchlicher Träger drei städtische Jugendhäuser und die Jugendpflege, die zusammen sehr viel für die Singener Jugend organisieren. Unzählige Angebote im kreativen, sportlichen und spielerischen Bereich decken die verschiedensten Interessen ab. Das "Haus der Jugend" in der Innenstadt und der "SÜDPOL" in der Südstadt bieten auch spezielle Angebote für die sechs- bis zehnjährigen Kinder, die von Sozialpädagogen geleitet bzw. betreut werden.

Die Jugendstraße musste aufgrund des Neubaus der Stadthalle an der ehemaligen Schlosstraße aufgegeben werden. Für Skater-Rampen, Basketballkorb, Tischtennisplatte sowie Sitzgelegenheiten ist am Parkplatz zum Seehashaltepunkt in unmittelbarer Nachbarschaft des ehemaligen Gelände der Landesgartenschau ein neuer Standort gefunden. Im Singener Ortsteil Bohlingen wird eine Skater-Anlage südlich der Espenstraße, im Bereich der Aachtalhalle und des Sportplatzes angelegt.

Das Jugendreferat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen betreut u.a. das im Ortszentrum eingerichtete Jugendcafé „Juca 60“. Hier haben die Jugendlichen die Möglichkeit Leute zu treffen, gemeinsam zu spielen, Musik zu hören etc. In der Räumlichkeit des Jucas besteht zukünftig das Angebot „Surfen im Internet“ (für die Suche nach Ausbildungsstellen, Bewerbungen schreiben etc.). Die laufenden Angebote des Jugendreferates richten sich an Kinder und Jugendliche der Gemeinde Rielasingen-Worblingen zwischen dem 10. und 18. Lebensjahr. Einzelne Veranstaltungen richten sich auch an ältere Jugendliche. Im Sommerferienprogramm und mit den Kinderfilm- und Kinderkulturangeboten im Kulturpunkt werden überwiegend Kinder zwischen 6 und 12 Jahren angesprochen.

Rege Kooperationsveranstaltungen gibt es mit den örtlichen Vereinen, Verbänden, Kirchen und Schulen sowie eine Zusammenarbeit mit der Schulsozialarbeiterin der Ten-Brink-Schule (Hausaufgabenbetreuung etc.).

Der Jugendtreff Siesta befindet sich in Steißlingen. Auf dem Seeblickhallenparkplatz in Steißlingen befindet sich eine Skateranlage.

In Volkertshausen wird der Jugendtreff in der Schutzraumanlage unter der Schulturnhalle vom Jugendtreff Volkertshausen e.V. betrieben.

Die Kommunen unterstützen auch die Jugendarbeit, die in den Vereinen (Sport, Musik, etc.) der gesamten Verwaltungsgemeinschaft stattfindet.

3.3.4 Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Singen umfasst die Hauptwache in Singen (Zentrale), sowie die Abteilungen Beuren, Hausen, Überlingen, Bohlingen, Friedingen und Schlatt mit jeweiligen Gerätehäusern. Insgesamt verfügt die Freiwillige Feuerwehr über 280 aktive Mitglieder (Stand: 31.12.2005). Die Jugendfeuerwehr umfasst 112 Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahren. In der Altersabteilung sind 115 Personen organisiert. Insgesamt beträgt die Wehrstärke 507 Männer und Frauen.

Die Betriebe Alcan Singen GmbH, Nycomed, Nestle/Maggi GmbH und Georg Fischer AG in Singen unterhalten jeweils eine Werksfeuerwehr.

Die Freiwillige Feuerwehr Rielasingen-Worblingen hat derzeit 93 aktive Mitglieder und die Jugendfeuerwehr 45 Mitglieder.

In der Freiwilligen Feuerwehr Steißlingen sind 51 aktive Mitglieder und 31 Jugendliche organisiert.

Die Freiwillige Feuerwehr Volkertshausen besteht aus 63 Aktiven, 21 Jugendlichen und 14 Senioren. Das Gerätehaus befindet sich an der Hegaustraße (Stand: 31.12.2005)

3.4. neue Gemeinbedarfsflächen

Nr.	Name/Lage	Fläche in ha Anteil Gemein- bedarf	Bewertung gemäß Umweltbericht	Städtebauliche Bewertung
Si - 36	Eichbühl (Singen-Beuren), Teilfläche W	1,6	mittel	Fläche für Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Sportplatz Teilfläche für Wohnen
St – 6	Mesenhag Steißlingen	1,8	mittel	Fläche für Bauhof und Feuerwehr verkehrsgünstig gelegen
V - 2	Erweiterung Ebne Volkertshausen Teilfläche G	0,5	mittel-gering	Fläche für Erweiterung der Halle, Abrundung des Ortsrandes Teilfläche für Gewerbe

Eichbühl, Singen-Beuren

Im Stadtteil Beuren der Stadt Singen soll ein Dorfgemeinschaftshaus (Mehrzweckhalle) und ein Gerätehaus für die Feuerwehr errichtet werden. Der jetzt geplante Standort liegt am östlichen Ortsrand und bietet ausreichend Platz für die Verlagerung des Gerätehauses und die Neuerrichtung des Gemeinschaftshauses. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die bestehende Schule und zwei kleinere Gewerbebetriebe.

In Verbindung mit der Verlegung des Sportplatzes, der in gebührendem Abstand zum Beurener Dorfbach errichtet werden soll, bildet die gesamte Anlage ein neues Dorfzentrum. Die geplante Anlage ist fußläufig vom gesamten Ort Beuren gut erreichbar und über die Eichbühlstraße, die im Rahmen dieser Planungsmaßnahme verbreitert werden soll, verkehrlich angebunden.

Der ursprünglich für die Mehrzweckhalle vorgesehene Standort wird aufgegeben und soll aufgrund des umgebenden Wohnumfeldes zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Diese Fläche von ca. 0,5 ha ist eine Nachverdichtung im Innenbereich. Die Wohnbebauung „Eichbühl“ ist direkt angrenzend und bildet den Übergang zwischen jetzt bestehendem Ortsrand, der Bebauungsstruktur, die nördlich des Dorfbaches bereits bestehend ist, und dem geplanten Dorfgemeinschaftshaus.

Messenhag, Steißlingen

In der Gemeinde Steißlingen wird die Verlagerung des Bauhofes und der Feuerwehr, die sich zur Zeit im Ortskern befinden, langfristig geplant. Der Bauhof kann sich an seinem jetzigen Standort „Im Städtle“ nicht vergrößern oder verändern, da dieser von Wohnhäusern und dorftypischen Nutzungen umgeben ist. Auch die Feuerwehr an der Lange Straße mitten im Ort hat keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Nutzung des Bauhofes mit der sich ergebenden Lärmproblematik ist im Wohngebiet nur bedingt möglich, eine Verlagerung an einen verkehrlich günstigen, am Ortsrand liegenden Standort ist sinnvoll. Die vorgesehene Fläche Messenhag liegt am nördlichen Ortsrand gegenüber des Sportparks Mindlestal und ist gut an die L 223 anzubinden, über die das gesamte Gemarkungsgebiet Steißlingen erreichbar ist. Zudem liegt der geplante Bauhof gegenüber dem Friedhof und dem Sportgelände, die den Haupteinsatzort bilden.

Erweiterung Ebne, Volkertshausen

Geplant ist die Erweiterung der bestehenden Mehrzweckhalle, die direkt neben dem Sportgelände liegt. Aus städtebaulicher Sicht ist diese geplante Fläche für Gemeinbedarf in Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes am südlichen Ortsrand von Volkertshausen eine sinnvolle Arrondierung. Diese Entwicklungsflächen bilden die Siedlungsbegrenzung der Gemeinde nach Süden.

4 Sportanlagen

In der gesamten Verwaltungsgemeinschaft sind etliche Sportstätten vorhanden. Diese teilen sich auf in:

Art der Sportanlage	S	RW	St	V
Fußballstadien/-plätze, Sportplätze (teilw. mit Leichtathletikanlagen)	11	5	3	2
Freiluft-Sportanlagen der Schulen	6	1		
Mehrzweckhallen / Turnhallen	6	2	1	1
Turnhallen / Gymnastikhallen / Radsporthallen	26	3	2	2
Hundesportanlagen	2			
Minigolfanlage	1			
Schießsportanlagen	4	1	1	
Hallenkartbahn	1			
Radrennbahn	1			
Rollkunstlaufbahn	1			
Reithalle / Reitsportanlagen	3	1		
Tennisplätze / Tennishallen	2	2	1x6/1	1x4
Golfplatz			1	
Freibäder	1	1	1	
Hallenbad	1			
Boccia / Boulebahnen	2	2	1	

Sportanlagen und Grünflächen prägen das Wohnumfeld und gehören zu den Infrastruktureinrichtungen. Der Bedarf dieser Sportanlagen ergibt sich zum einen aus dem Schulsport, zum anderen aus dem Breitensport. Die Gemeinden unterhalten die Sportanlagen für den Schulsport und stellt diese in der Regel auch dem Breitensport zur Verfügung. Weitere spezifische Sportstätten, wie zum Beispiel Tennisplätze, Reitplätze etc. werden zum Teil von den Vereinen selbst unterhalten. Die Sportanlagen sind im Gebiet der gesamten Verwaltungsgemeinschaft verteilt, teilweise inmitten der Wohngebiete, teilweise eher an den Ortsrändern, je nach Emissionen der unterschiedlichen Anlagen und Nutzungen.

Der Golfplatz in Steißlingen-Wiechs mit einer Gesamtgröße von rund 72 ha bildet einen großzügigen zusammenhängenden Grünbereich.

4.1 Sportplätze / Turnhallen

Die in der Kernstadt Singen und den Ortsteilen Beuren, Hausen, Schlatt, Friedingen, Bohlingen und Überlingen bestehenden Sportanlagen werden derzeit alle genutzt und stehen sowohl dem Schulsport als auch dem Vereinssport zur Verfügung.

In der Stadt Singen sind zwei Fußballstadien vorhanden, die überwiegend dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Trainingsplätze befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, weitere Sportplätze mit bzw. ohne Leichtathletikanlagen sind im gesamten Stadtgebiet vorhanden wie auch das Leichtathletikstadion im Münchried. Die Spielfelder unterschiedlicher Feldgröße (in der Regel 105 x 75 m) sind mit Rasen, einige mit Kunstrasen belegt.

Die Turn- und Sporthallen haben unterschiedliche Flächengrößen – zwischen 12 x 24 m bis 15 x 27 m stehen Feldgrößen für unterschiedliche Sportnutzungen zur Verfügung. Die Gymnastikhallen besitzen in der Regel eine Feldgröße von 9 x 12 m. Die Hallen sind in der Regel als Schulsporthallen in direkter Verbindung zu einer Schule errichtet oder als Mehrzweckhallen in zentraler Lage eines Ortsteils.

In Rielasingen-Worblingen gibt es neben einzelnen Sportplätzen zwei große Sportanlagen „Oberwiesen“ (Rasenplatz, Allwetterplatz) und „Talwiesen“ (zwei Rasenplätze, Allwetterplatz Handballplatz, Leichtathletikanlage) sowie drei Sporthallen (Hardberghalle, Rosenegghalle und Sporthalle Ten-Brink-Schule) und kleinere Turnhallen/-räume (Schule, Kindergarten).

In Steißlingen gibt es 2 Sportplätze mit einer Größe von 73 x 105 m und 60 x 105 m mit dazugehörigen Leichtathletikanlagen und den alten Sportplatz, der als Bolzplatz genutzt wird. Die Sporthalle „Mindlestal“ und die Mehrzweckhalle „Seeblickhalle“ (Turnhalle) sind für den Hallensport.

In Volkertshausen stehen im Planungsgebiet „Ebne“ seit längerem ein Sportplatz mit Leichtathletikanlagen und einer 400m-Rundbahn (Tenne) sowie ein kleinerer Trainingsplatz zur Verfügung. Im Jahr 2006 ist ein weiteres Spielfeld (50x90m) in diesem Bereich erstellt worden (bereits im Flächennutzungsplan enthalten). Die „Wiesengrundhalle“ (Mehrzweckhalle 15x27), die Schulturnhalle (12 x 24) und eine Radsporthalle (12 x 12) stehen für Indoor-Sport zur Verfügung.

Für den Schulsport stehen derzeit nahezu ausreichend Flächen vorhanden, ebenso für den Vereinssport. Im Winterhalbjahr stehen aufgrund der Witterung die Außenspielflächen nur bedingt zur Verfügung und Engpässe in der Hallenbelegung können entstehen. Weitere Sportflächen sind derzeit nicht geplant.

4.2 Hallen- und Freibäder

In den Wintermonaten (September bis Mai) hat das städtische Hallenbad Singen mit einem Schwimmer- und einem Nichtschwimmerbecken und Sprungtürmen sowie Sauna und Solarium geöffnet.

Das 2004 neu sanierte Singener Aachbad ist von Mitte Mai bis Anfang September geöffnet. Ein 50 m Schwimmerbecken, das Erlebnisbecken – Nichtschwimmerbecken – Bademöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot mit einer Wasserrutsche und einem Sprungturm, ebenso ist ein Kinderspielplatz, eine Abenteuerwasserlandschaft mit Kinderrutschbahn vorhanden. Die Liegefläche beträgt insgesamt ca. 11.000 m².

Das 2005 neu umgestaltete Freibad am Naturdenkmal Steißlinger See hat eine Liegefläche von ca. 7.000 m². Ein neu angelegter Wasserspielplatz bietet neben dem Nichtschwimmerbereich für Kinder viele Bewegungsmöglichkeiten. Der unter Naturschutz stehende See steht nur zum Schwimmen zur Verfügung. Der Zugang zum See erfolgt nur vom ausgewiesenen Freibad. Die Liegefläche wurde im Rahmen der Umgestaltung des Freibades in Abstimmung mit den Fachbehörden geringfügig vergrößert.

In Rielasingen-Worblingen gibt es ein sanierungsbedürftiges direkt an der Aach liegendes Freibad. Dieses wird ab Herbst 2007 in ein Naturbad umgebaut. Die gesamte Fläche des Bades beträgt etwa 18.000 m²

5 Verkehr

Im Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sind die gewöhnlichen Verkehrstypen Fußgänger-, Rad-, motorisierter Individualverkehr und Öffentlicher Verkehr (auf Straße und Schiene) vorhanden. Bereits im Jahr 1987 wurde von Dorsch Consult ein Generalverkehrsplan für die Stadt Singen verabschiedet, der im Juni 2002 aktualisiert wurde und als Grundlage für Verkehrsplanungen herangezogen wird.

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat am 04.02.2003 folgende Reihenfolge für Maßnahmen, die in der Flächennutzungsplanung nun eine Berücksichtigung finden, beschlossen:

- Nordstadtanbindung
- Mittelspange
- Verkehrsgerechter Umbau der Verknüpfung B 34 mit dem städtischen Straßensystem sowie der B33 /A 81
- Verlängerung der Mittelspange nach Süden zur Verknüpfung mit der K 6158

Dieser Generalverkehrsplan wird derzeit unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsströme fortgeschrieben.

Im Jahre 1991 wurde vom Planungsbüro Kölz ein Generalverkehrsplan (GVP) für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen erarbeitet und im Jahre 2000 aktualisiert. Wichtiges Ergebnis dieses GVP ist die Notwendigkeit einer Ortsumfahrung für den Ortsteil Rielasingen, um die Wohnbevölkerung innerorts von ca. 15.000 Kfz zu entlasten.

Im Jahre 2004 erfolgte im Auftrag der Stadt Singen und der Gemeinde Rielasingen-Worblingen durch Dorsch Consult eine Aktualisierung der Verkehrsuntersuchungen in Singen und Rielasingen-Worblingen mit dem Ziel, die jeweils geplanten Maßnahmen (insbesondere die Ortsumfahrung Rielasingen) und ihre Auswirkungen auf beide Kommunen zu untersuchen. Da die Ortsumfahrung Rielasingen als Landesstraße gebaut werden soll, ist das Regierungspräsidium Freiburg für das Planungsverfahren zuständig. Derzeit liegt ein Zwischenbericht zur Umweltverträglichkeitsstudie vor und es wird ein erster Vorentwurf für die Umfahrung erarbeitet, dabei werden unterschiedliche Trassenvarianten untersucht. Die notwendigen Vermessungsarbeiten wurden bereits durchgeführt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt, wird diese in die Plandarstellung aufgenommen.

5.1 Fußgängerverkehr und Radverkehr

In der Stadt Singen bestehen im Bereich der August-Ruf-Straße (zwischen Heinrich-Weber-Platz und Bahnhof) sowie in der Scheffelstraße (zwischen Ekkehardplatz und Bahnhofstraße) Fußgängerzonen. Der gesamte Innenstadtbereich zwischen Hauptstraße, Bahnhofstraße, Romeiasstraße und Ekkehard- bzw. Freiheitstraße ist verkehrsberuhigter Bereich, ebenso wie das gesamte „Alte Dorf“. Die Innenstadt ist somit für den Fußgänger- und Radverkehr gut erschlossen, die Erreichbarkeit dieser Fußgängerzonen in der Innenstadt ist durch die am inneren Ring gelegenen Parkhäuser für den Autoverkehr sichergestellt.

Bei den Verkehrsbeziehungen überwiegen im Radverkehr der Stadt Singen die kürzeren Distanzen, wobei ca. 97 % auf den Verkehr innerhalb der Stadt Singen und lediglich 3 % Quellverkehr ins benachbarte Umland entfallen. Hierbei sind die stärksten Beziehungen zwischen der Südstadt und Rielasingen zu verzeichnen. Die

Fahrten zwischen den Ortsteilen sind sehr gering, zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt liegen diese bei rund 5 %, innerhalb der Kernstadt bei 92 %. Bei der Aufteilung der Radfahrten nach Fahrtzwecken ist festzustellen, dass die Mehrzahl der Fahrten (40 %) zum Einkaufen oder Erledigungen durchgeführt werden, rund 1/3 aller Fahrten ist Schülerverkehr und 27 % fahren zum Arbeitsplatz.

Der Schülerverkehr zeigt sich in den ausgeprägten Spitzen am Morgen zwischen 7.30 und 8.00 Uhr und über die Mittagszeit. Zu den übrigen Tageszeiten ist ein gleichmäßig starkes Radverkehrsaufkommen zu verzeichnen mit nochmals höheren Werten am Nachmittag, wenn sich rückfließende Fahrten von der Arbeitsstelle mit den Einkaufs- und Freizeitfahrten überlagern. Der Friedrich-Ebert-Platz ist eine Drehscheibe für den Radverkehr mit den Hauptzielen Innenstadt, Schulen im Münchried und entlang der Georg-Fischer-Straße (Einkauf und Arbeitsplätze). 11 % des gleichzeitig dort einfahrenden KFZ-Verkehrs sind tagsüber Radfahrer. (Siehe auch Generalverkehrsplan der Stadt Singen vom Juni 1987 / Überarbeitung Juni 2002, Dorsch Consult)

Der Stellenwert des Radverkehrs ist in der Verwaltungsgemeinschaft in den letzten Jahren stark gestiegen. Das Radwegenetz im gesamten Verwaltungsgebiet ist kontinuierlich ausgebaut worden. Für Radfahrer wurden in den letzten Jahren Verbesserungen herbeigeführt, die von der Einrichtung von Radfahrwegen, Radfahrstreifen über die Verbesserung an Knotenpunkten (Absenkungen, etc.) reichen. Des Weiteren wurden in der Stadt Singen neue Schienenhaltepunkte (Landesgartenschau, Industriegebiet) mit Radabstellmöglichkeiten zum Umsteigen auf die Bahn errichtet.

5.2 Überörtlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr

Das bestehende überregionale Straßennetz wird durch Autobahnen und Bundesstraßen mit den Anbindungen nach Stuttgart, Schaffhausen, Konstanz, Stockach, Waldshut geprägt und ist ausreichend dimensioniert.

Durch das Planungsgebiet führen die Bundesautobahnen / Bundesstraßen

- A 81 Stuttgart – Singen – Gottmadingen (- Schaffhausen)
- A 98 Singen – Stockach (- Friedrichshafen – Bregenz B 31)
- B 33 Engen - Singen – Radolfzell (Konstanz – Schweiz)
- B 34 Schaffhausen – Singen – Radolfzell
- B 314 Waldshut – Singen

Auf der Gemarkung der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Landesstraßen vorhanden:

- | | | |
|---------|---------|---------|
| - L 189 | - L 193 | - L 223 |
| - L 191 | - L 222 | - L 226 |

Auf der Gemarkung der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Kreisstraßen vorhanden:

- | | | |
|----------|----------|----------|
| - K 6119 | - K 6124 | - K 6160 |
| - K 6120 | - K 6125 | - K 6161 |
| - K 6121 | - K 6155 | - K 6164 |
| - K 6122 | - K 6157 | |
| - K 6123 | - K 6158 | |

Des Weiteren liegen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft mehrere Gemeindeverbindungsstraßen.

Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft sind einige neue Straßen, die der Entlastung einzelner innerörtlicher Bereiche dienen, geplant.

In der Stadt Singen wird die Nordstadtanbindung, die zu einer gewünschten Entlastung der Nord-Süd-Achsen in der Nordstadt der Stadt Singen dient, realisiert. Auch die Hohenkrähenstraße und die Kreuzung „Friedenslinde“ werden dadurch entlastet. Der Bebauungsplan wurde bereits auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes von 1985 ausgearbeitet. Abweichend von der ursprünglichen Darstellung im Flächennutzungsplan wurde eine optimierte Anbindung der Nordstadttangente an die Landesstraße in Richtung Engen / Anschlussstelle Singen A 81 über einen Kreisverkehr geplant, der bereits realisiert ist. Dieser geänderte Anschluss (Kreisverkehr) wird nun in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Eine weitere geplante Straße ist die Verbindung zwischen B 34 und Georg-Fischer-Straße auf Singener Gemarkung. Der Bau der Mittelspange Nord zwischen der K 6164 Kreuzung B 34 und der Georg-Fischer Straße führt zu einer Verkehrsverlagerung zur K 6164 hin bei starker Entlastung der leistungsfähigen östlichen Georg-Fischer-Straße und der Ostanbindung zur B 34 und zur B 33 gemäß der Aussagen des Generalverkehrsplans der Stadt Singen (Jahr 2002). Die maßgeblichen Belastungsänderungen sind im Gewerbegebiet selbst zu verzeichnen. Eine geringe entlastende Wirkung ergibt sich für die Innenstadt, eine geringe Mehrbelastung für die L 223 und die Ortsdurchfahrt Überlingen.

Die Sperrung des Bahnübergangs Pfaffenhäule führt zu einer besseren und übersichtlicheren Verkehrsführung im Knotenbereich Pfaffenhäule/Gaisenrain/Zufahrt HUPAC. Die Schließung dieser Nord-Süd-Achse muss jedoch eine neue Querung der Bahnlinie an anderer Stelle nach sich ziehen. Dies ist durch den Bau des nördlichen Teils der Mittelspange gegeben. Der Bebauungsplan „Mittelspange Teil A“ (von der Robert-Bosch-Straße bis zum Anschluss B 34) ist seit dem 08.10.93 rechtsverbindlich. Die Straße kreuzt die Bahnlinie Singen-Konstanz rechtwinklig mit einem Brückenbauwerk. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Alcan wurde im Bebauungsplanverfahren eine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt. Die gewählte Trasse erwies sich im Verfahren nach umweltrelevanten Kriterien als die günstigste. Ergebnis war unter anderem, dass in Anspruch genommene Waldflächen im Verhältnis 1:1 aufzuforsten sind. Dieser Bebauungsplan „Mittelspange Nord“ wird aufgrund der Zufahrten zum Aluminiumwerk und der angepassten Straßenführung überarbeitet. Der Bebauungsplan befindet sich im Verfahren, der Scoping-Termin hat im Dezember 2008 stattgefunden.

Eine Erweiterung der Alcan GmbH ist derzeit langfristig beabsichtigt, diese ist mit der Flächennutzungsplanfortschreibung möglich. Interne Betriebsabläufe der Alcan bedingen unter Umständen eine Verlegung der B 34. Diese Verlegung der B 34 ist ebenso wie die Erweiterung für den Gewerbebetrieb im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan zur Erweiterung Alcan / Verlegung B 34 befindet sich im Verfahren. Um eine Erweiterung südlich der B 34 zeitnah zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan in zwei Teile geteilt (Nord und Süd). Für den Bebauungsplan „Erweiterung Alcan –Teil Süd“ ist die Offenlage bereits abgeschlossen. Die weiteren Vorhalteflächen für die Alcan, die in Verbindung mit einer Verlegung der B 34 stehen, bilden den Teil „Nord“. Für diesen Bebauungsplan liegt ein Konzept vor.

Auf die Darstellung der Verlängerung der Mittelspange südlich der Georg-Fischer-Straße durch das Gewann Tiefenreute, auf die im Generalverkehrsplan der Stadt Singen (Jahr 2002) hingewiesen wird, wird derzeit verzichtet. Die Verlängerung der

Mittelspange in Richtung Süden wird im Rahmenplan Tiefenreute/Gaißenrain als Option berücksichtigt. Somit bleibt die Möglichkeit erhalten, diese Straße zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

Die Ortsumfahrung Rielasingen (geplante L 191) soll den Ortskern der Gemeinde Rielasingen entlasten, sowohl der regionale als auch der überregionale Verkehr Richtung Schweizer Grenze soll durch die Umfahrung verlagert werden. Die Straße soll nach dem Zoll von der Ramsener Straße nach Norden abzweigen und zwischen einem großen Gewerbebetrieb (Spedition) und einem landwirtschaftlichen Betrieb bis an das Rosenegg geführt werden. Das Rosenegg soll mit einem ca. 440m langen Tunnel unterquert werden. Nördlich des Roseneggs wird diese Umfahrung zum einen an die L 222 angebunden und zum anderen weiter nach Norden geführt und in einem Bogen nördlich der alten Singener Kläranlage an die L 191 (Singener Straße/Rielasinger Straße) angebunden. Mit dieser Umfahrung soll im Ortsteil Rielasingen die Wohnbevölkerung innerorts entlastet werden. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat die Aufnahme der Umfahrung in die Fortschreibung des Generalverkehrsplans des Landes Baden-Württemberg beantragt.

5.3 Schienengebundener Verkehr

Hinweis: gemäß Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB in Verbindung mit § 18 Eisenbahngesetz sind die gewidmeten Bahnanlagen der kommunalen Planungshoheit entzogen und nur als nachrichtliche Übernahmen anzusehen.

5.3.1 Personenverkehr

Singen ist zentraler Fernverkehrsknotenpunkt für den gesamten Bodenseeraum. Die Verknüpfung mit den wichtigsten Fernverkehrsstrecken im Süden Baden-Württembergs erfolgt in Singen:

Stuttgart - Singen - Zürich - Mailand,
Konstanz - Singen – Offenburg (Schwarzwaldbahn)/ Freiburg(Rheintalstrecke)
Singen - Friedrichshafen - Ulm / Lindau – Bregenz - München
Singen - Schaffhausen - Zürich/ Basel

Die Schwarzwaldbahn wird ab Juni 2007 an den Hochgeschwindigkeitszug TGV der französischen Eisenbahngesellschaft SNCF Paris-Straßburg-Stuttgart angebunden. Eine Weiterführung der Schwarzwaldbahn über Konstanz hinaus bis Sankt Gallen ist geplant.

Der schienengebundene Verkehr hat in den vergangenen 10 Jahren im Landkreis Konstanz durch die Einführung des „Seehas“ eine Aufwertung erfahren. Der Seehas verbindet Singen mit den benachbarten Städten Engen, Radolfzell, Konstanz (Weinfeld, Schweiz) im Halbstundentakt, über das Seehäsle ist die Stadt Stockach angebunden. Insbesondere die Haltepunkte Industriegebiet und Landesgartenschau in Singen haben in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Viele Pendler aus den Umlandgemeinden wechseln hier auf den Seehas. Im Bereich dieser Haltepunkte bestehen P+R - Möglichkeiten, der Bahnhof Singen mit seinen begrenzten Parkmöglichkeiten wird entlastet.

Der Ausbau weiterer Bahnstrecken wie z. B. Gäubahn muss verbessert werden. Die Attraktivität des Öffentlichen Verkehrs kann dadurch gesteigert werden.

Zur Versorgung der elektrifizierten Strecken Singen - Offenburg, Singen - Stuttgart und Singen - Konstanz verläuft im Planungsgebiet die Bahnstromleitung 0504 Rottweil – Singen, parallel zur Schienentrasse.

5.3.2 Güterverkehr

Für die Industrie im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft insbesondere in der Stadt Singen bildet die Bahn einen wichtigen Standortfaktor durch den Güterumschlagbahnhof Singen.

Vorrangig für den kombinierten Verkehr Schiene / Straße sind in Singen Anlagen für den Güterverkehr errichtet worden. Als weiterer wichtiger Schritt zur Schaffung eines modernen Bahnzentrums wurde der Neubau des Containerbahnhofs und die Verlagerung der HUPAC - Verladeanlage für die „Rollende Landstraße“ in Singen realisiert. Der Bahnstandort Singen ist durch diese Verlagerung der deutsch-schweizerischen Umladeaufgaben nach Singen gestärkt.

Gemäß Regionalplan ist in Singen die Ansiedlung eines regionalen Logistikzentrums vorgesehen. Daher soll der Standort Singen durch den Bau eines solchen Zentrums gestärkt werden. Geeignete Flächen für den Güterumschlag und für ein Logistikzentrum werden insbesondere im Bereich des bestehenden Güterbahnhofs Singen vorgehalten. Erweiterungsflächen in ausreichendem Maß mit möglichem Gleisanschluss werden in der Nachbarschaft des HUPAC-Geländes als Sondergebiet - Umschlagbahnhof im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Stadt Singen verfügt über zwei Industriegleise: Güterstraße und Pfaffenhäule. Diese wurden im Jahr 1998 bzw. 2005 gebaut. Betriebe, die sich dort ansiedeln haben direkte Anschlussmöglichkeiten über die Industriegleise der Stadt Singen an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG.

5.3.3 Museumsbahn Stein am Rhein (Etwilen) - Singen

Im Jahr 1970 wurde der Personenverkehr auf der Strecke der Schweizer Bundesbahnen (SBB) zwischen Bahnhof Singen und Stein am Rhein (Etwilen) eingestellt, der Bahn blieb noch der Gütertransport, vor allem Alteisen. In den achtziger Jahren erlebte die Bahn mit den Huckepacktransporten einen neuen Aufschwung, es wurde über eine dritte Brücke bei Hemishofen über den Rhein diskutiert. Mit dem Entscheid, den Lastwagenterminal von Rielasingen nach Singen zu verlegen und die Transporte direkt nach Schaffhausen zu leiten, verschwanden diese Pläne wieder. Die Bahnlinie war nur noch ein Industriegleis, die Nutzung wurde 1996 endgültig eingestellt, der deutsche Streckenteil von Ramsen nach Singen stillgelegt.

Um die Eisenbahn von Etwilen nach Singen auch für die Zukunft zu sichern, wurde im Jahr 2001 der Verein zur Erhaltung der Eisenbahnlinie Etwilen - Singen (VES) gegründet. Die Infrastruktur (Gleisanlagen, Bahnhofsanlagen, Kunstbauten) der SBB Strecke von Etwilen nach Rielasingen wurde erworben. Die Gleisanlage auf Singener Gemarkung ist im Eigentum der Stadt Singen. Die Stiftung saniert die Gleis- und Bahnhofsanlagen sowie die Kunstbauten und übernimmt als Betreiberin der Bahnstrecke den Unterhalt der Gleisanlagen sowie des Bahnhofgeländes. Zurzeit wird die Kombination eines Oldtimer-Betriebs ab und nach Stein am Rhein geprüft, es soll mit der Museumsbahn wieder bis nach Rielasingen-Worblingen gefahren werden können.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit der Ausdehnung der Siedlungsflächen werden die potentiellen Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort immer länger. Um eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr bieten zu können, wird das bestehende Busliniennetz kontinuierlich ausgebaut.

Die Stadtbusse Singen bedienen nicht nur die Kernstadt, sie stellen auch die Verbindungen zu den Stadtteilen her und besorgen den Schülertransport. Zentraler Ankunfts- und Abfahrtsort ist der Bahnhof Singen. Das Stadtbus-Angebot, das von der SBG betrieben wird, bietet durch vier Linien eine gute Vernetzung. Im Innenstadtgebiet wird ein Halb-Stunden-Takt angeboten, die Stadtteile sind im Stundentakt angebunden. Die Verbindungen werden zwischen der Stadt Singen und den Ortsteilen durch einige Regionalbuslinien der SBG ergänzt. Für die Busse sollen Beschleunigungsmaßnahmen in der Stadt Singen installiert werden. Dies sind insbesondere Vorfahrt für die Buslinien durch Eingreifen in Ampelschaltungen an bestimmten verkehrsreichen Kreuzungen. Der Stadtbustakt wird durch Anrufsammeltaxen und die Nachtlinie Singen (Nachttaxi) ergänzt. Private Bus- und Taxiunternehmen werden hierbei von den Stadtwerken Singen beauftragt, die Nachtlinien durchzuführen. Das flächendeckende Haltestellennetz des Stadtverkehrs wird von den Stadtwerken unterhalten. Ziel ist es, allen Bewohnern eine Haltestelle in maximal 300 Metern Entfernung anzubieten. Die Stadtbuslinien sind auf den Seehas und die Regionalbuslinien ausgerichtet.

Die Anzahl der beförderten Personen stieg in den letzten 10 Jahren im Singener Stadtverkehr kontinuierlich an. Dies liegt zum einen an der Weiterentwicklung des Busliniennetzes, zum anderen auch an der Einstellung der Bevölkerung, vermehrt den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen. Wurden im Jahr 1995 noch etwa 1.982.000 Fahrgäste in Singen befördert, waren es im Jahr 2005 rund 2.215.000. Dies entspricht einer Zunahme von rund 11 %. Im März 2006 hat der Gemeinderat der Stadt Singen den Vorrang des Öffentlichen Personennahverkehrs gegenüber dem Individualverkehr beschlossen. Ziel ist es, Neubaugebiete an den ÖPNV direkt oder fußläufig anzuschließen. Ausreichend breite Erschließungsstraßen bzw. Straßen mit ÖPNV-Vorrang und behindertengerechten Haltestellen werden je nach Größe des Plangebiets in der Planungsphase städtebaulich sinnvoll integriert.

Durch die Umgestaltung des zentralen Bahnhofsvorplatzes soll die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs gesteigert werden. Eine „kreuzungsfreie“ Verbindung des fußläufigen Personenverkehrs zwischen der Innenstadt (Fußgängerzone) und des Bahnhofes sowie den ebenerdigen Umsteigemöglichkeiten auf die Buslinien der Stadtlinie Singen und des Verkehrsverbundes Hegau-Bodensee unter Berücksichtigung des Verkehrsflusses auf der Bahnhofstraße wird angestrebt. Der Fußgänger soll Vorrang erhalten. Es wird überlegt, die Ost-West-Verbindung (Bahnhofstraße) in ein Tiefgeschoss zu verlegen, um so einen kreuzungsfreien Übergang zwischen Bahnhof und Fußgängerzone zu erhalten.

Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sind über Regionalbuslinien der Südbadenbus GmbH (SBG) an den zentralen Ankunfts- und Abfahrtsort der Buslinien am Bahnhof Singen angebunden. Von Volkertshausen werden auch die Städte Stockach und Engen (Umsteigen in Aach) angebunden. Von Steißlingen gelangt man ebenso nach Stockach und nach Radolfzell. Auch in Rielasingen-Worblingen ist die Umgebung (auch die Schweiz) mit Buslinien angebunden.

Zum Verkehrsverbund Hegau-Bodensee, der in fünf Zonen gegliedert ist, gehören alle öffentlichen Verkehrsmittel: Bahn, Busverbindungen der Südbadenbus und die Stadtbusse in Singen. Mit diesem Tarifverbund wird der öffentliche Personennahverkehr gefördert.

In den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft wird versucht, neu erschlossene Wohngebiete und Gewerbe-/Industriegebiete an das städtische Busliniensystem bzw. an das überörtliche Buslinien- bzw. Bahnliniensystem (Seehas) anzuschließen. Eine ständige Anpassung des Buslinienetzes in der Stadt Singen und der überörtlichen Buslinien an die Nachfrage und an die Entwicklung (Pendlerbewegungen) in der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt regelmäßig.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Elektrizität

Die Stromversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch verschiedene Unternehmen. Die Freileitungen über 20kV sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Freileitungen bestimmter Energieleistung und Kabeltrassen bedingen einen Schutzstreifen. Innerhalb dieses Streifens gelten Beschränkungen für das Errichten von Bauwerken bzw. für Bepflanzungen. Diese Schutzstreifen sind im Planungsfall mit dem entsprechenden Versorgungsunternehmen abzustimmen. Die für das Planungsgebiet zuständigen Versorgungsunternehmen sind u.a. das Gas- und E-Werk Singen (Tochterunternehmen der Thüga), die Energieversorgung Baden-Württemberg, das Elektrizitätswerk Schaffhausen.

Die im Planungsgebiet bestehenden größeren Umspannwerke sind im Flächennutzungsplan ebenfalls eingetragen:

- Umspannwerk „Beuren“ am Autobahnkreuz Singen
- Umspannwerk „Alcan“, Singen
- Umspannwerk „Hardmühl“, Industriegebiet Singen
- Umspannwerk „Rielasingen“

In der Kernstadt Singen und allen Stadtteilen werden ebenso wie in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen etwa 12.700 Hausanschlüsse durch das Gas- und Elektrizitätswerk Singen versorgt. Teile der Gemeinde Rielasingen-Worblingen werden außerdem vom Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen (EKS) versorgt.

Die Stromversorgung in Steißlingen erfolgt durch die Gemeindewerke Steißlingen, die ein eigenes Versorgungsnetz unterhalten.

Die Gemeinde Volkertshausen bezieht den Strom vom E-Werk Aach eG, einer 100%igen Tochter der Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW).

Im Planungsgebiet liegt auch die 110KV-Bahnstromleitung Sommerau – Singen sowie das Umspannwerk Singen der DB Energie GmbH. Diese Leitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 25 m beiderseits der Trassenachse, der auf jeden Fall einzuhalten ist. Maßgebend ist die tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Im Leitungsschutzstreifen anzupflanzende Gehölze sind nur im Benehmen der DB Energie zulässig. Die Beurteilung der von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische Felder – erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BimSchV).

Die Grenzwerte der BImSchV vom 16.12.1996 werden nach Aussagen der DB Energie im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

In der Verwaltungsgemeinschaft bestehen alternative Energiegewinnungsarten. Dabei wird der Strom aus Wasserkraft, Deponiegas, Biomasse, Photovoltaikanlagen etc. gewonnen und in das Stromnetz des Gas- und E-Werks Singen bzw. der EnBW eingespeist. Im gesamten Netzgebiet des Gas- und E-Werks Singen sind im Jahr 2004 nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) insgesamt 6.792.399 kWh eingespeist worden.

Die Energiegewinnung aus regenerativen Energien insbesondere aus der Sonne gewinnt an Bedeutung. Auf der ehemaligen Kreismülldeponie Rickelshausen (Gemarkung Singen – Überlingen Si-34) wird das größte Freiland-Solkraftwerk Baden-Württembergs errichtet. Im Endausbau können auf 11 Hektar bis zu 3 Megawatt Leistung realisiert werden. Im Jahr 2006 ist der erste Bauabschnitt mit 1,2 Megawatt in Betrieb genommen worden. Die Einspeisung in das Netz des Energieversorgers erfolgt in der Straße nach Überlingen a. R. Die Fläche der ehemaligen Kreismülldeponie ist vorbelastet, daher kann diese derzeit keiner Nutzung zugeführt werden. Die baurechtliche Genehmigung dieser Anlage wurde in Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg erteilt. Naturschutzrechtliche Einwände liegen nicht vor.

Das Solarkraftwerk auf der Deponie Langenried (Si-33) wurde inzwischen in Absprache mit den Aufsichtsbehörden (LRA KN und RP Freiburg) ebenfalls baurechtlich genehmigt.

Derzeit sind keine weiteren Leitungen im Bereich der elektrischen Versorgung geplant, die aufgrund ihrer Dimensionierung im FNP dargestellt werden sollten.

6.2 Gas

Die Gasversorgung übernimmt im gesamten Planungsgebiet das Gas- und Elektrizitätswerk Singen. Die Darstellung aller Leitungen ist aufgrund des Maßstabs im Flächennutzungsplan nicht möglich. Die Gas-Hauptversorgungsleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Hochdruckleitungen der Gasversorgung bedürfen eines Schutzstreifens. Innerhalb dieses Streifens gelten Beschränkungen für das Errichten von Bauwerken bzw. für Bepflanzungen. Diese Schutzstreifen sind im Planungsfall mit dem Gas- und E-Werk Singen abzustimmen.

Im Planungsgebiet gibt es rund 9.000 Hausanschlüsse für Wohn- und Gewerbegebäude. Das Versorgungsgebiet der Gasversorgung erstreckt sich auf die Stadt Singen mit allen Ortsteilen, auf die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen.

Die Gasfernleitung Pfullendorf – Thayingen, DN 250 verläuft im Norden durch das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft. Diese Leitung mit den Übergabestationen ist dargestellt. Der Schutzstreifen für diese Anlage beträgt 6 m (beidseitig der Rohrachse 3m). Im Schutzstreifen befinden sich zusätzlich ein betriebseigenes Fernmeldekabel und Leerrohre zur Aufnahme von Lichtwellenleiterkabeln.

Derzeit sind keine weiteren Versorgungsleitungen im Bereich der Gasversorgung geplant, die im FNP dargestellt werden sollten.

6.3 Alternative Energien zur Stromgewinnung

6.3.1 Vorrangflächen Flächen für Windenergie

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg hat unter anderem das Ziel, Energie zu sparen und regenerative Energien einzusetzen. Die Windkraft kann zur Stromerzeugung eingesetzt werden. Nach § 35 BauGB zählen Anlagen zur Nutzung der Windenergie zu den privilegierten Bauvorhaben und sind, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, im Außenbereich zulässig.

Durch die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergienutzung im Flächennutzungsplan wird eine mögliche Windenergienutzung auf diese Flächen begrenzt. Bereits auf der Ebene des Landschaftsplanes wurden im Gebiet der gesamten Verwaltungsgemeinschaft die Standorte für Windenergieanlagen untersucht. Als Grundlage wurde die Potentialstudie „Erneuerbare Energien in der Region Hegau-Bodensee“ der Firma solarcomplex aus dem Jahr 2002 herangezogen. Auch wenn es sich um keine abschließende Studie handelt, wurde diese als Grundlage für die Ausweisung für potentielle Standorte von Windkraftanlagen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft herangezogen.

Es ergeben sich 5 potentielle Standorte:

Standort	Konfliktpotential
Tannenberg (Singen)	Landschaftsschutzgebiet
Hohentwiel (Singen)	Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Denkmalschutz
Rosenegg (Rielasingen-Worblingen)	Landschaftsschutzgebiet
Schiener Berg (Rielasingen-Worblingen, Singen)	Landschaftsschutzgebiet
Kirnberg (Steißlingen)	Regionaler Grünzug

Die potentiellen Standorte liegen auf freistehenden Geländeerhebungen bzw. Geländerrücken. Dort sind in der Regel höhere Windgeschwindigkeiten vorhanden, was letztendlich zu der in der Potentialstudie vorgeschlagenen Fläche für Windenergie führt. Alle Standorte liegen in Regionalen Grünzügen, die Südseite des Hohentwiels in einer Regionalen Grünzäsur. Bei der Berücksichtigung der geschützten Landschaftsteile wird deutlich, dass eine Aufstellung von Windkraftanlagen in diesen Gebieten unrealistisch ist.

Die Eignungsfläche Hohentwiel liegt im FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Naturschutzgebiet. Wegen der sehr exponierten Lage, dem Bezug zum Denkmal der Hohentwiel-Festung und der damit verbundenen sehr starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auf die Ausweisung dieser Eignungsfläche für Windenergienutzung verzichtet. Die bestehenden Biotope und Waldbiotope stehen einer Windenergienutzung entgegen. Aus diesen Gründen wird auch die Eignungsfläche Tannenberg, die in direkter Nachbarschaft des Hohentwiels liegt, ebenfalls für eine Windenergienutzung ausgeschlossen. Zumal bei dieser Fläche die Bergkuppe, die auf der benachbarten Gemarkung Hilzingen liegt, eher für die Windenergienutzung in Frage käme, als die Fläche, die sich auf Singener Gemarkung befindet. Die Fläche liegt außerdem in einem Wasserschutzgebiet (Zone III)

Der Rosenegg ist ebenso wie der Schiener Berg Landschaftsschutzgebiet. Die exponierte Lage der Bergrücken und somit die Einsehbarkeit der Windkraftanlagen von weiter Ferne würde eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten, da die Rotoren der Windkraftanlagen deutlich über den Wald hinausragen würden. Auf dem Schiener Berg sind neben Waldbiotopen weitere Biotope bestehend, die sich mit einer Windenergienutzung nicht vertragen. Des Weiteren sind mehrere Wasserschutzgebiete am Schiener Berg ausgewiesen. Aus diesen Gründen werden diese Gebiete für eine Windenergienutzung ebenfalls ausgeschlossen.

Der Kirnberg liegt nördlich von Steißlingen und südlich von Orsingen. Der höchste Punkt des Berges liegt auf Orsinger Gemarkung. Auf dem für Windenergienutzung als geeigneten Standort eingestufte Kirnberg auf der Gemarkung Steißlingen sind Biotope und Waldbiotop vorhanden, die einer Ausweisung als Vorrangfläche widersprechen. Die Fläche ist nahezu ausschließlich bewaldet. Die Windkraftanlagen würden deutlich über den Wald hinausragen. Beim benachbarten Segelfluggelände Stahringen - Wahlwies sind keine Aussagen über mögliche bauliche Höhenbeschränkungen getroffen worden und somit auch nicht im Flächennutzungsplan Radolfzell festgesetzt. Das Segelfluggelände liegt jedoch in der Nachbarschaft und wäre bei einer Errichtung einer Windkraftanlage zu beachten. Es wird auf eine Ausweisung dieser Eignungsfläche verzichtet.

Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erarbeitet für die gesamte Raumschaft einen Teilregionalplan Windenergie, der Festlegungen über Vorrangstandorte zu regionalbedeutsamen Windkraftanlagen (Nabenhöhe größer 50m bzw. Windparks ab 3 Anlagen) trifft. Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen sind keine Vorrangflächen für regionalbedeutsame Anlagen vorgesehen. Die Ergebnisse dieser Planung werden zum gegebenen Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Am 10. 02.2009 wurde der Satzungsbeschluss der Teilfortschreibung Windenergienutzung gefasst und liegt inzwischen dem Wirtschaftsministerium zu Genehmigung vor.

6.3.2 Bionergie

Die Energiegewinnung aus Biomasse in Biogasanlagen ist eine weitere alternative Methode zur Stromgewinnung. Standorte von Biogasanlagen kleiner 0,5 MW sind Vorhaben im Außenbereich und somit gemäß § 35 (1) 6 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Biogasanlagen mit einer elektrischen Leistung größer 0,5 MW sind durch ein Verfahren nach Bundes-Immissionsschutz-Gesetz zu genehmigen. Diese Anlagen sind nicht im Außenbereich zulässig, sondern bedingen einen Standort in einer Gewerblichen Baufläche.

Die Genehmigungsverfahren müssen für jedes einzelne Bauvorhaben bei den Baurechtsbehörden der Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft bzw. beim Landratsamt Konstanz (BlmSch-Verfahren) gestellt werden. Die Genehmigung einer Biogasanlage - unabhängig von der Größe - ist im Einzelfall zu klären. Diese Reglementierung der Biogasanlagen durch das Baugesetzbuch ist ausreichend, auf eine Festsetzung von Standorten für Biogasanlagen oder auf eine Darstellung eines Ausschlussgebietes im Flächennutzungsplan wird verzichtet.

Im gesamten Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft wurde bisher eine Biogasanlage (kleiner 0,5 MW) in Steißlingen-Wiechs genehmigt, die jedoch noch nicht realisiert ist.

6.3.3 Geothermie

Im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist auf die Grundwassersituation in Singen und Umgebung im Besonderen zu achten. Weite Teile des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft liegen in klassifizierten Wasserschutz-zonen (I / II / III, Teil A bzw. Teil B) wo bestimmte Schutzvorkehrungen zum Grundwasserschutz zu beachten sind.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat in Zusammenarbeit mit dem Umweltministerium Baden-Württemberg bereits einen Leitfaden zur Energiegewinnung durch Geothermie herausgegeben, der für geplante geothermische Nutzungen herangezogen werden kann, ebenso wie das Geothermieportal des LGRB im Internet.

Die Errichtung einer Geothermieanlage wird im Einzelfall entschieden.

6.3.4 Wasserkraft

In Singen werden mehrere Wasserkraftwerke privat oder von Gesellschaften an der Aach betrieben. In Singen-Beuren befindet sich ein Kraftwerk, ein weiteres ist im Bereich der Jugend-Musik-Schule in Singen und eines am "Unteren E-Werk". In Singen-Bohlingen wird ebenfalls ein Kraftwerk betrieben.

In der Gemeinde Rielasingen-Worblingen werden 3 Wasserkraftwerke betrieben. Auf Gemarkung Rielasingen handelt es sich um die beiden Wasserkraftwerke Arlen I und II, die von der Aach-Wasserkraftwerke Arlen GbR betrieben werden. Auf Gemarkung Worblingen ist die Winter Wasserkraftanlagen GmbH der Betreiber.

6.4 Wasserversorgung

Die Kernstadt Singen mit den Ortsteilen Hausen und Schlatt bezieht ihr Wasser aus mehreren Brunnenfeldern, die auf der Gesamt-gemarkung liegen und aus einer Quelle auf der Gemarkung Mühlhausen-Ehingen. Dies sind der Tiefbrunnen Schnaidholz, der Tiefbrunnen Münchried, der Tiefbrunnen Nord, der Flächenbrunnen Remishof, der Tiefbrunnen Beuren und die Quelle Mühlhausen-Ehingen. Es bestehen zwei Hauptwasserspeicher (Buchberg, Gewann Großer Schnitteacker) und ein Nebenwasserspeicher (Gewann Zimmerplatz für den Meierhof am Hohentwiel).

Der Stadtteil Beuren besitzt eine eigene Wasserversorgung, die aus einem Tiefbrunnen in der Talaue der Aach gespeist wird. Es besteht ein Wasserbehälter in Beuren.

Der Stadtteil Friedingen besitzt eine eigene Wasserversorgung, die von einem Tiefbrunnen in der Talaue der Aach und von Quellen (Korriswinkel I und II) auf dem Gebiet der Stadt Radolfzell Gemarkung Stahringen gespeist werden. Es bestehen zwei Wasserspeicher: Am Schloßberg I und II.

Die Stadtteile Bohlingen und Überlingen verfügen über eine gemeinsame Wasserversorgung aus dem Tiefbrunnen Herdbühl. Des weiteren besteht der Wasserbehälter Galgenberg. Von diesem Hochbehälter aus führt eine Wasserversorgungsleitung in die benachbarte Gemeinde Moos.

Die Betriebe Alcan Singen GmbH, Nestle/Maggi GmbH und Georg Fischer AG haben eigene Wasserversorgungen, die von Brunnen auf dem jeweiligen Betriebsgelände gespeist werden.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen besitzt eine eigene Wasserversorgung, die von zwei Tiefbrunnen im Gewann Bollwiesen gespeist wird. Zwei Wasserbehälter befinden sich im Gewann Mittleres Leeh. Ein Teilbereich des Ortsteiles Worblingen wird durch die Mitgliedschaft im Zweckverband Wasserversorgung Überlingen am Ried von der Wasserversorgung Bohlingen-Überlingen mitversorgt. Weiterhin bestehen noch die Quellen Arlen und Worblingen, die jedoch nicht ins Versorgungsnetz eingespeist werden

Die Wasserversorgung der Gemeinde Steißlingen wird von den Gemeindewerken Steißlingen übernommen. Die Einspeisung erfolgt von den Tiefbrunnen Hinter Loh und dem Versuchsbrunnen, den Quellen im Gewann Dettenwiesen. Die Hochbehälter Niederzone und Hochzone versorgen Steißlingen und das Gewerbegebiet. Der Ortsteil Wiechs wird über den Hochbehälter Schoren versorgt. Der Weiler Maiershöfe wird über eine Druckerhöhungsanlage vom Hochbehälter Singen-Beuren mitversorgt. Bei Bedarf kann vom Hochbehälter Buchberg der Stadtwerke Singen aus eine Noteinspeisung erfolgen.

Die Gemeinde Volkertshausen besitzt eine eigene Wasserversorgung, die vom Tiefbrunnen im Gewann „Wiechser Steig“ gespeist wird. In der Brunnenstube erfolgt eine Zumischung von Wasser, das über den Stadtteil Beuren von der Stadt Singen bezogen wird; die Leitung nach Beuren dient auch Notwasserversorgung. Die Hochbehälter liegen im Lochwald (Gewann „Wallisbühl“) sowie auf dem Röttenberg auf Gemarkung der Stadt Aach.

6.5 Abwasser

Im Jahr 1970 wurden die Abwasserzweckverbände Hegau-Nord (Gemeinden Aach, Engen, Mühlhausen-Ehingen, Singen, Volkertshausen), Hegau-Süd (Gemeinden Hilzingen, Gottmadingen, Rielasingen-Worblingen, Singen einschl. Abwasserzweckverband Hegau-Nord) und schweizer Abwasserverband Bibertal gegründet. Diese betreiben die gemeinsame Kläranlage Bibertal-Hegau, die auf der Gemarkung der Schweizer Gemeinde Ramsen liegt.

Die Kernstadt Singen und die Stadtteile Beuren, Friedingen, Hausen, Schlatt und Überlingen sind an die Kläranlage Bibertal-Hegau angeschlossen. Das Abwasser des Stadtteils Bohlingen wird der Kläranlage Moos-Iznang des Abwasserreinigungsverbandes „Untere Radolfzeller Aach“ zugeleitet.

Der Ortsteil Rielasingen ist überwiegend an die Kläranlage Bibertal-Hegau in Ramsen angeschlossen. Ein Teilbereich Rielasingens und der Ortsteil Worblingen entwässern zur Kläranlage in Moos. Der Ortsteil Arlen ist teilweise an die Kläranlage in Ramsen und teilweise an die Kläranlage in Moos angeschlossen.

In Volkertshausen sind alle bebauten Flächen an die Kläranlage Ramsen über die Abwasserzweckverbände „Hegau-Nord“ bzw. Hegau-Süd“ angeschlossen.

Die Ausbaugrößen der Kläranlagen sind für den Bestand ausreichend dimensioniert und können auch die geplanten Erweiterungen der Wohn- und Gewerbeplanungen aufnehmen.

Die Gemeinde Steißlingen verfügt über eine eigene Kläranlage mit einer Ausbaugröße von 6.000 Einwohnergleichwerten. Diese Ausbaugröße ist ausreichend. Die Gemeinde ist bis auf 2 Außenbereichsanwesen am Abwasserkanal angeschlossen. Das Abwasser wird in 8 öffentlichen Pumpwerken dem Kanal zugeführt. Des Weiteren sind 6 Regenüberlaufbecken, Regenrückhaltebecken bzw. Regenklärbecken auf der Gemarkung vorhanden. Der Wasser- und Bodenverband Seeried ist für das Entwässerungssystem des Seeriedes in Richtung Aach und eines kurzen Teilstückes in Richtung Steißlinger See zuständig.

Im Gebiet der VVG sind nahezu alle Wohnbauflächen und alle gewerblichen Bauflächen an Kläranlagen angeschlossen. Die vorhandenen Kläranlagen, Regenrückhaltebecken und Regenüberlaufbecken sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Die Hauptsammler sind im Flächennutzungsplan dargestellt, die komplette Leitungsführung kann bei den jeweiligen Gemeindeverwaltungen eingesehen werden. Die Dimensionierung der Sammler im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft reicht derzeit aus.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Stadt Singen (Eigenbetrieb) sammelt den Biomüll, den Restmüll und das Altpapier ein. Die Wertstoffe (gelber Sack) wird von einem privaten Unternehmen eingesammelt. Außerdem besteht ein Wertstoffhof zur privaten Anlieferung von Müll.

Für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen übernimmt diese Aufgaben der Müllabfuhr-Zweckverband mit Sitz in Rielasingen-Worblingen.

In der Gemeinde Steißlingen wird der Müll ebenso wie in Volkertshausen von einem privaten Unternehmen gesammelt und im Müllkompostwerk Singen dem Landkreis Konstanz zur Beseitigung übergeben.

Das Müllkompostwerk des Landkreises Konstanz liegt im östlichen Bereich der dargestellten Gewerblichen Baufläche der Stadt Singen (nördlich der Georg-Fischer-Straße) mit geplantem direkten Gleisanschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG. Es dient als Sammelstelle für den Müll des gesamten Landkreises.

Der anfallende Biomüll wird in das Kompostwerk des Landkreises Konstanz in Singen gebracht und dort kompostiert. Der Kompost wird nach Abschluss der Kompostierung in der Landwirtschaft und im Gartenbau verwendet. Der natürliche Kreislauf ist geschlossen.

Der Restmüll wird ebenfalls im Kompostwerk Singen gesammelt, umgeladen und in Container verpresst. Diese Container gelangen per Bahn in die Restmüllbehandlungsanlage nach Weinfelden (Kanton Thurgau, Schweiz). Um einen Bahntransport durchführen zu können, soll ein Industriegleisanschluss für das Kompostwerk, Singen hergestellt werden.

Das gesammelte Altpapier wie auch der eingesammelte wiederverwertbare Müll (Gelber Sack) werden im Müllkompostwerk des Landkreises Konstanz gesammelt, umgeladen und zur Wiederverwertung weiter transportiert.

Der Problem Müll wird im gesamten Bereich der Verwaltungsgemeinschaft durch den Landkreis Konstanz mit Hilfe eines Problemstoffsammelfahrzeugs zu bestimmten Zeiten gesammelt.

Glas wird über das Duale System Deutschland an zentralen Sammelstellen, die im gesamten Verwaltungsgebiet aufgestellt sind, gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

7 Grünflächen

Grünflächen mit Baumgruppen, Einzelbäumen, Hecken etc. sind raumbildend und stadtbildprägend. Diese Grünräume dienen der Naherholung und sind für Spiel- und Freizeitnutzung eine notwendige Voraussetzung. Auf das Stadtklima wirken sich diese Grünflächen günstig aus und beeinflussen die Temperaturverhältnisse positiv. Zwischen den bebauten Bereichen bewirken die „kühlen Inseln“ eine Luftzirkulation. Weiterhin bilden sie Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen.

Ziel ist es, vorhandene Grünanlagen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei sind die bestehenden Grünzonen miteinander zu vernetzen. Die vollständige Darstellung aller Teile des Grünsystems kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes nicht erfolgen. Die oftmals kleinteiligen Zusammenhänge, wie zum Beispiel straßenbegleitende Bäume / straßenbegleitende Grünstreifen können nicht dargestellt werden. Auf Flächennutzungsplanebene werden nur größere zusammenhängende Grünflächen dargestellt.

7.1 Parkanlagen und Grünflächen in Siedlungsflächen

Neben den Grünflächen für Sport, Spiel und Freizeit existieren weitere Grünflächen im Siedlungsbereich, die unterschiedliche Funktionen erfüllen. Diese Grünflächen unterschiedlicher Größe dienen als Naherholungsflächen, Frischluftschneisen, Durchgrünung von Baugebieten. Im Zuge der Ausweisung von Neubaugebieten werden Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft, sofern es möglich ist, im Zusammenhang mit den Neubaugebieten geschaffen. Als Übergang zwischen Bebauung und Landschaft ist in der Regel eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Entlang der Hegauer Aach, die fast durch das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft durchfließt, sind Grünflächen unterschiedlicher Größe angeordnet. Sowohl innerörtlich als auch im Außenbereich befinden sich Parkanlagen mit Erholungsqualität. Ziel ist die Uferbereiche entlang der Aach von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein Gewässerrandstreifen außerorts von 10 m, innerorts von 5 m sollte eingehalten werden. Auf weiten Strecken durchfließt die Hegauer Aach breite, flache Talräume mit kiesigem Untergrund. Von Natur aus hatte sie dort große Mäander ausgebildet, die in der 2. Hälfte des 19 Jahrhunderts begradigt wurden, um die Bewirtschaftung der häufig überschwemmten Wiesen zu verbessern. Dabei verloren viele typische Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum. Seit 1990 wird die Hegauer Aach im Rahmen des wasserwirtschaftlich - ökologischen Entwicklungskonzeptes (WÖK) wieder naturnäher entwickelt.

In der Stadt Singen sind größere Grünflächen im Bereich des ehemaligen Landesgartenschaugeländes vorhanden. Hier sind insbesondere der Stadtgarten und die Offwiese zu nennen, die im Zusammenhang mit dem Aachbad und den großzügig gestalteten Grünanlagen mit Kleingärten bis zur „Schanz“ ein großes Naherholungsgebiet direkt am Rand der Innenstadt bilden. Der Hausberg der Stadt Singen, der Hohentwiel, liegt im weiteren Verlauf im Westen der Stadt. Entlang der Hegauer Aach sind im gesamten Verlauf Grünbereiche entsprechend dem Renaturierungskonzept für die Hegauer Aach (WÖK) vorgesehen und teilweise bereits realisiert, wie die Insel Wehrd oder der Sedimentfang bei Hausen. In der Nordstadt Singens sind der Alte Friedhof, die Fläche im Iben, aber auch der Bereich südlich der Reichenaustraße als Grünflächen bestehend, ebenso wie das Gebiet um den Ziegeleiweiher. Des weiteren gibt es kleinere zusammenhängende Grünflächen im nördlichen Teilstück östlich der Straße im Iben, östlich des Stocker- und des Hornsteinweges innerhalb der Wohngebiete. Diese Flächen bilden in der Nordstadt

optimale Naherholungsbereiche auch in Verbindung mit dem Großen Tannenwald der sich im Osten der Nordstadt anschließt. Im Norden grenzt das Klein-Tannenwäldle an, das mit Spazierwegen durchzogen ist.

In der Südstadt sind zusammenhängende Grünflächen im Bereich des Freizeitentrums Süd und westlich des Martinsbühls vorhanden. Auf diesen Flächen befinden sich neben Kinderspielflächen, Sportplätze und Freizeittflächen wie z. B. Minigolfanlage zur Naherholung mit hohem Freizeitwert in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnbebauung. Direkt im Osten sind größere Waldflächen wie der Martinsbühl bzw. das Untere und das Obere Hard angrenzend. Das geplante Gebiet Tiefenreuth-Gaißenrain wird mit Grünflächen durchzogen, um eine Verbindung der bestehenden Naherholungsflächen zu erhalten. Der Schnaidholzwald befindet sich im Süden der Stadt Singen, der sich auf der Gemarkung Rielasingen-Worblingen fortsetzt.

Auch in den Ortsteilen der Stadt Singen sind einige ortsbildprägende Grünflächen vorhanden und als solche schützenswert. Dies sind in Schlatt der Schlosspark um das Kulturdenkmal Schloss, in Beuren eine innerörtliche Streuobstwiese nördlich des Beurener Dorfbaches und in Überlingen eine Grünfläche mit Streuobstbestand nördlich der Baugebiete Vogelplatz und Türmle neben zusammenhängenden Grünflächen im Innenbereich des Dorfes. Die nördlich und südlich der Bergstraße liegende Fläche ist aufgrund des Streuobstbestandes schützenswert.

In Rielasingen-Worblingen durchfließt die Aach wie ein grünes (blaues) Band sämtliche Ortsteile an deren Ufer sich zusammenhängende Grünflächen anschließen. Inzwischen ist die Aach und ihre Ufer als FFH – Flächen geschützt. Ein Skulpturenweg befindet sich zwischen altem Mühlekanal und Mutterbett (Hauptstraße). Aber auch abseits der Aach sind größere Grünflächen anzutreffen, insbesondere der Worblinger Seewadel, Grünflächen entlang der Bahnlinie Schweiz/Singen oder auch die Waldfläche Schnaidholz, die sich in der Südstadt Singen fortsetzt. Außer den Grünflächen entlang der Aach sind der Ten-Brink-, der Rathaus- und der Park im Baugebiet „Am Burgstall“ als Grünflächen hervorzuheben. Diese sehr zentral gelegenen Flächen sollen in Zukunft unter einen besonderen Schutz gestellt werden (z. B. geschützte Grünbestände nach § 33 NatSchG B-W).

Vier Grünflächen mit Erholungsqualität befinden sich in Steißlingen innerhalb des bebauten Ortes. Dies sind Bereiche am Naturdenkmal Steißlinger See (Seehof), der Schlossgarten, eine kleinere Grünfläche zwischen der Singener-, Goethe- und Lange Straße und eine weitere Fläche im Gewann Bohl, die hinter der straßenbegleitenden Bebauung der Bohlstraße liegt. Im Bereich Niederwiesen wird die Fläche, die hinter der straßenbegleitenden Bebauung liegt, als Grünfläche im Flächennutzungsplan neu festgesetzt. Diese Grünfläche soll aufgrund der innerörtlichen Kaltluftproduktion und im Zusammenhang mit dem darin liegenden Graben gesichert werden. Der Golfplatz in Steißlingen-Wiechs mit einer Gesamtgröße von rund 72 ha bildet einen großen Grünbereich, der natürlich dem Golfspiel vorbehalten ist.

In Volkertshausen ist entlang der Hegauer Aach ein innerörtlicher Grünzug unterschiedlicher Breite vorhanden. Bei der katholischen St. Verena-Kirche und bei der Radsporthalle („Esen“) befinden sich weitere größere zusammenhängende öffentliche Grünflächen.

7.2 Spielplätze

Bei Spielplätzen wird zwischen Spielplätzen für kleinere Kinder und Spielplätzen für ältere Kinder / Jugendliche unterschieden. In der Kernstadt Singen befinden sich zirka 40 Spielplätze im gesamten Stadtgebiet verteilt. In allen Ortsteilen befinden sich jeweils 2 Spielplätze bis auf Schlatt (1) und in Bohlingen (3).

Im Stadtgebiet Singen sind 8 öffentliche Bolzplätze in Verbindung mit Grünanlagen oder Spielplätzen vorhanden. Verschiedene weitere Sportplätze stehen für Kinder und Jugendliche außerhalb des Schul- und Vereinssports ebenfalls zum Spielen zur Verfügung.

In Rielasingen-Worblingen befinden sich insgesamt 21 Kinderspielplätze. Diese verteilen sich wie folgt auf die 3 Ortsteile: 9 Kinderspielplätze in Rielasingen, 7 in Worblingen und 5 Kinderspielplätze in Arlen.

In Steißlingen befinden sich insgesamt 9 Kinderspielplätze verteilt im gesamten Gemeindegebiet. Weiterhin ist ein Bolzplatz vorhanden.

Volkertshausen bietet fünf Spielplätze in der Gemeinde an: am Kindergarten, bei der Schule (Klettergarten) sowie in den Baugebieten "Erweiterung Unter Reuteberg", "Oberes Holz" und „Haldenweg“. Im Neubaugebiet „Oberer Reuteberg“ wird ein weiterer Spielplatz im Zuge der Erschließung des Baugebietes realisiert. In der Grünanlage „Esen“ steht ein Bolzplatz zur Verfügung.

Spielplätze für (Klein-)Kinder werden in jedem neuen Wohngebiet eingeplant, sofern in der direkten Nachbarschaft kein Spielplatz vorhanden ist. Es wird darauf geachtet, dass die Spielplätze fußläufig vom Wohngebiet in kurzer Zeit erreicht werden können, ebenso sind die Bolzplätze fußläufig von allen Wohngebieten erreichbar. Die Bolzplätze werden aufgrund der Lärmemissionen von direkter Wohnbebauung abgerückt. Da die Kinder, die diese Spielflächen in Anspruch nehmen, bereits mobiler sind, ist ein kurzer Fußweg zumutbar.

7.3 Sportplätze

In der Kernstadt Singen sind zwei Fußballstadien vorhanden, die überwiegend dem Vereinssport dienen. Trainingsplätze befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, weitere Sportplätze mit bzw. ohne Leichtathletikanlagen sind im gesamten Stadtgebiet vorhanden wie auch das Leichtathletikstadion im Münchried. Die Spielfelder unterschiedlicher Feldgröße (in der Regel 105 x 75 m) sind mit Rasen, einige mit Kunstrasen belegt.

In den Ortsteilen Beuren, Hausen, Schlatt, Friedingen, Bohlingen und Überlingen der Stadt Singen ist jeweils mindestens ein Sportplatz vorhanden, der sowohl dem Schulsport als auch dem Vereinssport zur Verfügung steht. Der Sportplatz in Beuren wird auf eine geplante Gemeinbedarfsfläche verlegt, um den derzeit bestehenden Konflikten zwischen der Sport- und Wohnfläche entgegenzuwirken. Der neue Platz wird neben der geplanten Mehrzweckhalle (Fläche Si-36) entstehen.

In Rielasingen-Worblingen gibt es neben einzelnen Sportplätzen zwei große Sportanlagen „Oberwiesen“ (Rasenplatz, Allwetterplatz) und „Talwiesen“ (zwei Rasenplätze, Allwetterplatz Handballplatz, Leichtathletikanlage).

In Steißlingen gibt es 2 Sportplätze dazugehörenden Leichtathletikanlagen, in Volkertshausen den Sportplatz im Planungsgebiet „Ebne“ mit Leichtathletikanlagen und ein weiterer kleiner Trainingsplatz. Bis zum Jahr 2006 soll ein weiteres Spielfeld in diesem Bereich erstellt werden und den Alten Sportplatz an der Gemeindeverbindungsstraße nach Ehingen ersetzen.

7.4 Friedhöfe

Friedhöfe sind heute ähnlich wie Kleingartenanlagen und Parkanlagen Teil der verbliebenen, zusammenhängenden größeren Grünräume in der Stadtlandschaft. In der Kernstadt Singen liegt der Waldfriedhof mit Krematorium und Aussegnungshalle. In den Stadtteilen Beuren, Friedingen, Schlatt, Hausen, Überlingen und Bohlingen ist jeweils ein Friedhof zum Teil mit einer Aussegnungshalle oder einer Friedhofskapelle vorhanden, ebenso in Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und in Volkertshausen.

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich derzeit 12 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von rund 28,5 ha.

Bezeichnung	Fläche in m ²
Hauptfriedhof, Singen	162.741
Beuren	8.537
Schlatt	3.815
Friedingen	5.047
Hausen	6.337
Bohlingen	6.351
Überlingen	28.449
Rielasingen	13.500
Worblingen	9.500
Arlen	9.000
Steißlingen	26.100
Volkertshausen	3.650

Eine Bedarfsprognose für Friedhofsflächen ist schwierig. Alternative Bestattungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel See-Bestattung, sind inzwischen möglich. Aufgrund der Tendenz zur Urnenbestattung wird sich der Bestattungsflächenbedarf voraussichtlich nur mäßig vergrößern. Die bestehenden Friedhöfe haben noch genügend Reserveflächen und sind unter Berücksichtigung der Tendenz zu Urnenbestattungen in den letzten Jahren ausreichend. In Singen-Schlatt wird auf einen Teil der Friedhofserweiterungsfläche verzichtet, eine Darstellung als Wohnbaufläche wird angestrebt. In Singen-Beuren wurde auf die ursprünglich geplante Friedhofserweiterungsfläche bereits verzichtet und für eine Wohnbaufläche (innerörtliche Verdichtung) umgenutzt.

7.5 Kleingartenanlagen

Die Stadt Singen und die Ortsteile verfügen insgesamt derzeit über 23 Kleingartenanlagen mit einer Fläche von rund 28 ha. Diese sind teilweise über Kleingartenvereine organisiert, es gibt jedoch auch einige Kleingartenanlagen, die nicht durch einen Verein organisiert sind. Diese Anlagen sind zum Teil durch rechtsverbindliche Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. In Rielasingen-Worblingen sind weitere 5 Kleingartenanlagen in einer Größe von etwa 10 ha. vorhanden. Die Gemeinden Steißlingen und Volkertshausen besitzen keine Kleingartenanlagen, die als solche im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Bezeichnung	Fläche in m ²
Singen, Friedinger Straße	3.879
Singen, Obere Insel	734
Singen, Weißer Rettich, Bruderhofstraße	10.864
Singen, Roter Rettich, Hwtl.Stadion	35.320
Singen, Großer Tannenwaldweg	2.200
Singen, Remishofer Zelgle	3.516
Singen, Ipfi jenseits der Aach	14.220
Singen, Ipfi diesseits der Aach	7.143
Singen, Ambohl	24.000
Singen, Leimdöle	28.176
Singen, Münchried	14.803
Singen, Römerziel	60.000
Singen, Langenrain	15.852
Singen, Oberes Hard	7.000
Singen, Knöpfleswies	19.403
Beuren, Krautländer	5.000
Schlatt, Platz	7.884
Friedingen, Bartellenäcker	14.539
Friedingen, Egelsee	4.873
Hausen, Haukreut	6.646
Überlingen, Sohn	2.241
Überlingen, Tiefe	3.831
Rielasingen, Untere Beugen	8.100
Rielasingen, Untere Vorheitessen	3.662
Rielasingen, Hinter Hofenacker	60.000
Worblingen, Wolfacker	20.000
Arlen, Binzen	10.000

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Nordstadtanbindung in Singen sollen die Kleingärten, die westlich der Aach direkt am Gewässer liegen, von der Aach weg in Richtung Westen verlegt werden. Die Erschließung ist durch bestehende Feldwege gesichert. Ziel ist die Freihaltung der Uferbereiche entlang der Aach bzw. der Fließgewässer im Allgemeinen.

Es ist kein weiterer Flächenbedarf für Kleingärten vorhanden, die Nachfrage an Kleingärten lässt sich mit den vorhandenen Flächen decken.

8 Wasserflächen

8.1 Gewässer

Das bedeutendste Fließgewässer im Planungsgebiet ist die Hegauer Aach. Daneben gibt es zahlreiche kleine Bäche und Gräben. Erwähnenswerte Seen sind der Steißlinger See, der Litzelsee, der Bührlensee sowie der Ziegeleiweiher.

Für die meisten Gewässer 2. Ordnung gibt es Gewässerentwicklungspläne. Ebenso gibt es das Gewässerentwicklungskonzept Hegauer Aach. Diese Entwicklungspläne sind im Landschaftsplan differenziert erläutert (siehe Punkt 3.5 im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft).

Alle Fließgewässer der Singener Gemarkung sind fischereilich verpachtet - mit Ausnahme der Gewässer auf der Gemarkung des Stadtteiles Friedingen, da diese fischereilich nicht nutzbar sind. Die zur Gemarkung Überlingen anteilige Hegauer Aach gehört zur „freien Aach“ und unterliegt dem Fischereirecht des Bodensees. Die sonstigen Gewässer auf Gemarkung Überlingen sind fischereilich nicht nutzbar oder aus Naturschutzgründen nicht verpachtet. Es gibt 6 Pachtstrecken entlang der Hegauer Aach, die auch die einfließenden Gewässer umfassen.

Am Steißlinger See ist das Fischen ebenfalls möglich, die Fischerei ist jedoch privat.

8.2 Überschwemmungsflächen

Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft wurde bislang noch kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen bzw. rechtskräftig festgesetzt. Das Land Baden-Württemberg plant eine landesweite Kartierung und fachtechnische Ausweisung von Überschwemmungsflächen. Diese Hochwassergefahrenkarten werden erst im Jahr 2010 für unseren Raum erhältlich sein.

Im Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurden die Vorgaben des Landratsamts Konstanz zu den Überschwemmungsbereichen dargestellt. Diese Flächen befinden sich entlang der Hegauer Aach südlich von Beuren, Hausen bis nördlich der Kernstadt Singen und östlich von Worblingen bis nach Bohlingen. Diese Darstellungen sind in den Flächennutzungsplan übernommen.

Nach derzeitigen Aussagen des Landratsamtes Konstanz liegen die neu hinzukommenden Bauflächen im Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft nicht innerhalb der vom Landratsamt Konstanz definierten Überschwemmungsbereichen.

In Steißlingen sind am Dorfbach und Rehmenbach Überschwemmungsflächen realisiert, diese sind in der Plandarstellung dargestellt.

9 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die sich nach rohstoffgeologischer Bewertung des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für den Kiesabbau eignen. Grundlagen für diese Ausweisung sind der Regionalplan 2000 und der Teilregionalplan "Oberflächennahe Rohstoffe" vom 27.01.2005. Die Ausweisung dient der Sicherung dieser Abbauflächen, mit der Folge, dass Nutzungen, die einem Abbau entgegenstehen, nicht zulässig sind.

Ziel gemäß Regionalplan ist, dass in den Gebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe der Abbau von Rohstoffen aus raumordnerischer Sicht möglich ist; er hat Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Dabei ist in den Bereichen zur Sicherung von Wasservorkommen (Grundwasserschonbereiche) ein Abbau nur zulässig, wenn bei Abbau und Rekultivierung der Schutz des Grundwassers gewahrt bleibt.

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind im Teilregionalplan von 2005 als Vorrangflächen für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen folgende Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbauggebiete, A-Kategorie) und Gebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Sicherungsgebiete, B-Kategorie) festgesetzt (vgl. Kap. 2.10 Übersichtspläne 1 + 2)

- Singen – Überlingen (LGRB-Betriebsnummer RG 8219-4)
Abbauggebiete und Sicherungsgebiet
- Singen (Nordost) (LGRB-Betriebsnummer RG 8219-5)
Abbauggebiete und Sicherungsgebiet
- Gebiet südlich von Steißlingen, (LGRB-Betriebsnummern RG 8219-10,-12 und -14)
Abbauggebiete

Zusätzlich sind im Teilregionalplan auch die Konzessionsgebiete der Kiesgruben außerhalb der Abbauggebiete undifferenziert dargestellt (nachrichtliche Übernahme vom LGRB). Diese Gebiete aus dem Teilregionalplan sind in die Darstellung des Flächennutzungsplans ausschließlich bereits rekultivierter Teilflächen innerhalb der Konzessionsgebiete übernommen; es sich zwei Flächenkategorien dargestellt:

1. „Flächen für den Abbau“; diese umfassen die derzeitigen Konzessionsgebiete der obenstehend angeführte Gewinnungsstellen ohne die bereits rekultivierten Teilflächen (nachrichtliche Übernahme vom LGRB, Stand 2006) sowie die im Teilregionalplan festgesetzten Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbauggebiete, A-Kategorie).
2. „Flächen für den Abbau, geplant“, diese beinhalten die im Teilregionalplan festgesetzten Gebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Sicherungsgebiete, B-Kategorie).

Sollte der Regionalplan 2000 im Bereich des Kiesabbaus in Singen (Nordost) bzw. Singen-Friedingen oder Singen-Überlingen geändert werden, wird diese Änderung des Regionalplans in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt: in Singen - Friedingen ist eine Nassauskiesung ermöglicht worden. Aufgrund der damit verbundenen größeren Auskiesungsmenge an dieser Stelle, könnte eventuell eine Reduzierung der Kiesabbauflächen in Singen-Überlingen erfolgen.

10 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

10.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft befindet sich in einem Strukturwandel. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe nahm in den letzten Jahren stetig ab. Während immer mehr Betriebe ihre Produktion aufgaben, stieg die durchschnittliche Flächenbewirtschaftung der verbleibenden Betriebe stetig an.

	Anzahl der Betriebe		Veränderung in %	Landwirtschaftl. Genutzte Fläche ha		Veränderung in %
	1979	2005		1979	2005	
Singen	190	55	- 71 %	2518	1839	- 27 %
Rielasingen- Worblingen	53	28	- 47 %	1047	1061	+ 2 %
Steißlingen	98	14	- 86 %	1121	1265	+ 13 %
Volkertshausen	24	4	- 84 %	343	371	+ 8 %

(Quelle statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging in der Verwaltungsgemeinschaft in den letzten 25 Jahren stark zurück. Während die landwirtschaftlich genutzte Fläche nur in Singen um 27% geringer wurde, stieg die Flächenbewirtschaftung in den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft zum Teil erheblich an. Das Verhältnis der Haupterwerbsbetriebe zu den Nebenerwerbsbetrieben lag im Jahr 2005 in Singen bei 35% zu 65%, in Rielasingen-Worblingen bei 53% zu 47%, in Steißlingen bei 42% zu 58% und in Volkertshausen bei 45% zu 56 .

Die Viehhaltung in der Landwirtschaft hat in den letzten 25 Jahren sowohl in der Schweine- als auch in der Rinderhaltung stark abgenommen. In der Verwaltungsgemeinschaft ist ein Rückgang in der Schweinehaltung zwischen 71% und 91% pro Gemeinde zu verzeichnen, in der Rinderhaltung ein Rückgang zwischen knapp 60% und 80%. Dabei ist festzustellen, dass die Viehbestände bei den Betrieben, die (noch) eine Viehhaltung betreiben, pro Betrieb steigen.

In der Verwaltungsgemeinschaft sind fast 42% der Fläche der Singener Gemarkung landwirtschaftlich genutzt, in Rielasingen-Worblingen 58%, in Steißlingen nahezu 53% und in Volkertshausen 60%. Insgesamt betrug im Jahr 2005 die landwirtschaftlich genutzte Fläche in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft 4.536 ha.

10.2 Wald

Der Wald ist nicht nur ein wichtiger Rohstofflieferant und Wirtschaftsfaktor – er erfüllt auch wichtige Funktionen für den Boden-, Klima- und Umweltschutz und ist Erholungsraum für die Menschen. Der Anteil der forstwirtschaftlich genutzten Fläche beträgt in der Verwaltungsgemeinschaft zwischen 11% in Volkertshausen und rund 30 % in Steißlingen. In Rielasingen-Worblingen sind 20%, in Singen 27% bewaldet; dies entspricht einer Fläche von 2.825 ha. Im Vergleich dazu sind in Baden-Württemberg insgesamt 38% der Fläche mit Wald bewachsen.

In der Gemeinde Steißlingen gibt es in der Forstbetriebsgemeinschaft einen Zusammenschluss der Privatwaldbesitzer, die die Zusammenarbeit zwischen Revierförster und Waldbesitzern erleichtert und unterstützt.

Waldflächenbilanz

Aufforstungsgenehmigungen vom 01.01.1987 bis 01.01.2000

Nr.	Gemarkung	Gewann	Flst. Nr.	Fläche ha	Eigentümer	vollzogen ha	Aufforstungs-jahr	Ersatz Fläche ha	für Waldumwandlung	Bemerkungen
1	Überlingen	Wannern	1702 1703/1 1703/2 1704, 1705 1706,1707,1 709, 1711,1714, 1715,1716, 1717	2,35	Stadt Singen	2,35	1979	1,5	für Sport- und Festplatz Überlingen a.R.	
2	Singen	Weidenseil	11279	1,8	Stadt Singen	1,8	1979			
3	Überlingen	Stegenwies	1357, 1358, 1359/1	0,95	Stadt Singen	0,95	1983	0,23 0,36	für Freizeitzentrum Süd für Erste Bruck (G-F-Straße)	
4	Überlingen	Erste Bruck	1928	0,89	Kath. Kirche Überlingen	0,89	1988	0,89	für Kompostwerk	
5	Worblingen	Ackerbühl	703/7	2,4	Stadt Singen	2,4	1987	0,16 1,2	am Ziegeleisportplatz Röhrenspeicher Gas- und E-Werk	
6	Überlingen	Homburger	7836	5,5	Stadt Singen	5,5	1988			
7	Schlatt	Untere Allmend	2247	0,45	Stadt Singen	0,45	1990			
8	Überlingen	Haselmoos	1741/1 1742, 1743	0,85	Stadt Singen	0,85	1990	0,85	neue Mittelspange	Strasse ist noch nicht gebaut
9	Überlingen	Wieden	1644/2	0,16	Stadt Singen	0,16	1990			
10	Singen	Oberes Hard	7804	0,26	Stadt Singen	0,26	1990			
11	Bohlingen	Erlen-Bündt	3105/2, 3106, 3107, 3216, 3217	2,21	Stadt Singen	2,21	1990			

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Nr.	Gemarkung	Gewann	Flst. Nr.	Fläche ha	Eigentümer	vollzogen ha	Aufforstungs-jahr	Ersatz Fläche ha	für Waldumwandlung	Bemerkungen
12	Singen	Bruderhof	11017	0,37	Stadt Singen	0,37	1990			
13	Überlingen	Lusti - Teil 1	338	1,8	Stadt Singen	1,8	1991/92			
14	Singen	Eschenmann	5505	0,92	Stadt Singen	0,92	1999	0,92	Verbindungsstraße Singen West	
15	Singen	Eschenmann und Münchried	mehrere Grundstücke	2,86	Stadt Singen			1,26	Erdgasspeicher	Noch nicht komplett vollzogen
16	Rielasingen	Münchried	721/1, 720, 719/2	0,2336 0,2322 0,7425	Stadt Singen	1,21	1999			
17	Friedingen	Hangäcker	2542	3,88	Stadt Singen					Noch nicht komplett vollzogen
18	Überlingen	Lusti - Teil 2	338	3,81	Stadt Singen	3,81	1998			
Summe				ca 32,60		ca 25,93		ca 7,37		

Quelle: überarbeitete Bilanz der Waldumwandlungen und Ersatzaufforstungen aus dem Jahr 2000 - FB 2,GG

Gemäß dieser Bilanzierung wurden bis in das Jahr 2000 insgesamt 32,6 ha Aufforstungen genehmigt und rund 26 ha vollzogen. Einige Flächen wurden für bestimmte Projekte bereits als Ausgleichsaufforstungen herangezogen, wie in der Auflistung vermerkt ist. Es verbleibt eine anrechenbare Ersatzaufforstungsfläche in der Größe von ca. 25,3 ha (32,6 ha – 7,37 ha), die für die Verlegung B34 / Erweiterung Alu angerechnet wurde.

Für folgende Waldumwandlungen liegen **genehmigte Waldumwandlungsgenehmigungen** vor:

- BP „Erweiterung Alu / Verlegung B34“ Umwandlungsgenehmigung vom 01.02.2002.
Für die Inanspruchnahme von 28,0 ha Fläche im Bereich der Verlegung B34 / Erweiterung Alu wurde die noch nicht in Anspruch genommene Aufforstungsfläche in Höhe von 25,3 ha angerechnet, was zu einem Defizit von rund 2,7 ha führte. Diese Fläche wurde mit dem Flurstück Nr. 780/1 im Gewann Oberer Odenbühl auf der Gemarkung Rielasingen mit einer Größe von ca. 2,8 ha gefunden. Diese Fläche wurde in die Waldumwandlungsgenehmigung neben den oben aufgelisteten Flächen einbezogen.
- BP „Mittelspange – Teil A“ (nördlicher Teilbereich) Umwandlungsgenehmigung vom 20.01.1994 für 0,85 ha (siehe oben)
- BP „Umschlagbahnhof“ Umwandlungsgenehmigung vom 18.01.1994

Aufforstungsflächen:

Die Flächen, die bereits in dem seit 1985 wirksamen FNP als Aufforstungsflächen vorgesehen waren und bisher noch nicht aufgeforstet worden sind, sind unter der Berücksichtigung der derzeitigen Situation als „geplante Waldflächen“ dargestellt und können für Ersatzaufforstungen herangezogen werden.

Nr.	Gemarkung	Gewann	Flst. Nr.	Fläche in ha	Eigentümer
1	Schlatt	Unter den Felben	1701, 1702, 1703, 1704, 1705	2,30	Privat
2	Schlatt	Mittlerwies	2129, 2143, 2148	1,60	Stadt Singen / Privat
3	Beuren / Friedingen	Ob den Rainen / Über den Ländern	mehrere	6,20	Stadt Singen / Privat
4	Singen	Klein Tannenwäldle	1682, 1685, 11017 teilw.	2,40	Stadt Singen / Land / Privat
5	Singen	Eschemann	5517, 5505 etc.	3,50	
6	Singen	Waldheimsiedlung	mehrere	1,00	Stadt Singen / Privat
7	Singen	Oberes Hard	7811, 7813 teilw.	0,40	Stadt Singen / Privat
8	Überlingen	Schäfleswinkel	1855/1	2,80	Privat
9	Überlingen	Bührle I	1324, 1325 teilw., 1326, 1326/1	2,00	Privat
10	Überlingen	Wannern	mehrere	1,80	Privat
	Summe			24,0 (ca-Angaben)	

Im Bereich der **Planungsgebiete Si-15 und Si-16 Tiefenreute-Gaißenrain, Singen** ist eine Begradigung des Waldes geplant, um zusammenhängende, möglichst flexible Gewerbliche Baufläche zu erhalten. Für den Ausgleich des Inanspruch genommenen bis zu 60jährigen Waldes kommen die unten aufgelisteten Flächen (ca.-Angaben) in unmittelbarer Nachbarschaft in Frage. Der genaue Ausgleich (Flächengröße und Lage der Flächen) wird im Bebauungsplanverfahren in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden genau ermittelt.

Inanspruchnahme von Waldflächen

Gemarkung	Flst. Nr.	Fläche ha	Eigentümer
Singen	Teilflächen von 10628, 10627, 10626, 10625, 10631, 10632, 2071 und 10629, 10630,	2,22	Stadt Singen / Privat
Singen	10612	0,35	Privat
Singen	10642	0,27	Privat
Summe		ca 2,84	

Mögliche Aufforstungsflächen

Gemarkung	Flurstücke	Fläche ha	Eigentümer
Singen	Südlich Tiefenreute	ca.0,32	Privat
Singen	Südlich Tiefenreute/Gaißenrain	ca.3,69	Stadt Singen / Privat
Singen	Nördlich Bohlinger Straße	ca.0,80	Stadt Singen / Privat
Summe		ca 4,81	

Im Bereich des **Planungsgebietes St-8, Steißlingen** ist eine Inanspruchnahme des Waldes geplant, um eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche zu erhalten. Die Lage der Gewerblichen Baufläche ergibt sich aus der günstigsten Anbindung an die bestehende Infrastruktur (verkehrliche und technische Anbindung/Versorgung: Wasser/Abwasser). Für den Ausgleich des Inanspruch genommenen Waldes, der nach dem Kiesabbau dort aufgeforstet wurde, kommen die unten aufgelisteten Flächen (ca.-Angaben) in Frage. Der genaue Ausgleich (Flächengröße und Lage der Flächen) wird im Bebauungsplanverfahren in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden genau ermittelt.

Inanspruchnahme von Waldflächen

Gemarkung	Flst. Nr.	Fläche ha	Eigentümer
Steißlingen	6900	1,16	Gemeinde Steißlingen
Steißlingen	6883/14	0,93	Privat
Steißlingen	6883/15,6885;6887 6888/1;6888/2;6889/1 6897;6901;6902 Teilflächen von 6883/6; 6883/7; 6883/22, 8277/11	3,67	Privat Gemeinde Steißlingen
Summe	insgesamt	5,76 + 0,93 =ca 6,69	

Das Flst-Nr 6883/14 ist Ausgleichsaufforstung für den Bebauungsplan „Hard-Süd“, daher wird diese Fläche doppelt ausgeglichen.

Mögliche Aufforstungsflächen

Gemarkung	Flurstücke Gewann Flst-Nr.	Fläche ha	Eigentümer
Steißlingen	Weierwiese 2309	2,55	Privat
Steißlingen	Weierwiese 2307/5,2307/6,2307/7, 2306/7, 2306/4, 2306/3 2307/8 Teilflächen von: 2307/1,2307/2,2307/3, 2307/4,2306/2,2306/8	ca. 3,75	Gemeinde Steißlingen Privat Gemeinde Steißlingen
Steißlingen	Erbsacker Teilfläche 7027	0,63	Gemeinde Steißlingen
Summe		ca 6,9	

11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft / Ausgleichsflächen

Der schonende Umgang mit Grund und Boden wurde im Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz verankert. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird der geplante Eingriff prognostiziert und bewertet. Es wird beurteilt, wo und wie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich notwendig sind. Zur Kompensation von bauleitplanerischen Eingriffen in Natur und Landschaft kann eine Gemeinde ein sogenanntes Ökokonto führen. Die Gemeinde führt Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Vorleistung und unabhängig von anstehenden Bebauungsplanverfahren durch und verbucht sie als Guthaben auf ihrem Ökokonto. Kommt es zu einem späteren Zeitpunkt zu einem Eingriff, stehen diese Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto zur Verfügung und können – sofern sie zur Kompensation geeignet sind, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vom Ökokonto abgebucht werden.

Generell sind Maßnahmen dann ökokontofähig, wenn diese zu einer Aufwertung eines der Schutzgüter (Fauna/Flora, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung) führen. Ein weiteres Prinzip ist die Freiwilligkeit der Umsetzung der landschaftsplanerischen Maßnahmen. Die entsprechende Fläche muss langfristig (25 – 30 Jahre) verfügbar sein und die Maßnahmen müssen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gemäß § 19 (2) BNatSchG) sein.

Für die Stadt Singen hat das Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz (ILN), Singen ein Ökokonto erstellt, dieses liegt seit Dezember 2006 vor und beinhaltet die ökokontofähigen Maßnahmen für die Gemarkung der Stadt Singen. Das Ökokonto wird bei der Umweltschutzstelle der Stadt Singen geführt.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen führt seit dem Jahre 2000 ein Ökokonto. Dabei sind einige Ausgleichsflächen bereits realisiert und im Ökokonto angerechnet. Weitere Maßnahmen sind in der Planung oder in der Umsetzung, wie zum Beispiel Pflanzungen von Wildgehölzhecken mit Einzelbäumen

Die Gemeinde Steißlingen führt seit 1999 ebenfalls ein eigenes Ökokonto mit 26 bereits ausgeführten Maßnahmen. Vier Maßnahmen konnten bereits auf Eingriffe angerechnet werden. Zwei weitere Maßnahmen sind noch nicht realisiert.

12 Altlasten

Eine flächendeckende historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen in der Stadt Singen, in den Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wurde im Jahr 1995 durch das Institut Dr. Jungbauer und Partner durchgeführt. Für das Stadtgebiet Singen (mit allen Ortsteilen) ist 2003 eine Fortschreibung dieser Erhebung in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Konstanz durch die Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH Dr. Eisele, Rottenburg erarbeitet worden.

Größere, zusammenhängende Altlasten, wie zum Beispiel Deponien, sind in der Darstellung des FNPs enthalten, während auf eine einzelne Kennzeichnung aller Flächen in der Darstellung aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes verzichtet wurde. Die Liste kann bei der Stadt Singen, Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung oder den Verwaltungen der Verwaltungsgemeinden, wie auch beim Landratsamt Konstanz eingesehen werden. Die Daten des Landratsamt Konstanz (Stand 10/2007) sind als **Anlage 3** zeichnerisch dargestellt.

13 Planungen und sonstige Darstellungen

auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften

13.1 Natur und Landschaftsschutz

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind gemäß der Darstellung des Landratsamtes Konstanz in die Darstellung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes übernommen worden und im Landschaftsplan dokumentiert.

Folgende Schutzgebietstypen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Einzel-Naturdenkmale / Flächenhafte Naturdenkmale
- FFH-Gebiete nach Natura 2000

13.2 Bodendenkmale

Im Gebiet der gesamten Verwaltungsgemeinschaft befinden sich einige Bodendenkmale. In Zusammenarbeit mit dem Kreisarchäologen Herrn Hald (Landratsamt Konstanz) wurde das Stadtgebiet Singen mit den Ortsteilen nach archäologisch wertvollen Flächen untersucht. Als Ergebnis wurde ein Übersichtsplan erstellt, in dem das Grabungsschutzgebiet gemäß § 23 Denkmalschutzgesetz, Kulturdenkmale / Einzelfundstellen, Archäologisch sensible Bereiche und Archäologische Verdachtsflächen gekennzeichnet sind.

Eine Plandarstellung zu Bodendenkmalen und Grabungsschutzgebieten ist als **Anlage 2** dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Die Bodendenkmale sind ebenfalls im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in der Anlage 2 zeichnerisch dargestellt bzw. im Anhang 4 aufgelistet.

Zur Sicherung von Bodenfunden ist der Kreisarchäologe (Am Schlossgarten 2 in Singen) bei einer Bebauung frühzeitig zu informieren, da mit archäologischen Bodenfunden in bestimmten Gebieten zu rechnen ist. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie, Güntertalstraße 67, 79100 Freiburg zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

13.3 Kulturdenkmale

Im Planungsgebiet sind eine große Anzahl von Kulturdenkmälern nach § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Baudenkmälern nach § 2 DSchG vorhanden. Aufgrund der großen Anzahl und des Maßstabes des Flächennutzungsplans wird hier auf die bestehenden Listen verwiesen. Gebäude, die gemäß § 12 DSchG Baden-Württemberg in das Denkmalsbuch Baden-Württemberg eingetragen sind, stehen unter besonderem Schutzstatus. Die Liste der Kulturdenkmale / Bau- und Kunstdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß §§ 12 bzw. 28 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist als **Anlage 4** dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Bereits im Jahr 1992 wurde für die Stadt Singen und die Ortsteile eine Liste der Denkmale nach § 2 DSchG in Zusammenarbeit mit der Oberen Denkmalschutzbehörde (ehemals Landesdenkmalamt Baden-Württemberg) erstellt, die in Abständen aktualisiert wird.

Der Dorfkern vom Singener Stadtteil Bohlingen ist ein erhaltenswerter Ortsteil von geschichtlicher Bedeutung im Sinne des § 1 (6) 5 BauGB. Bohlingen hat seine historische Struktur in besonderem Maße bewahrt. Der Ortsrand ist vor allem im Nordwesten (steiler Hang zur Talau der Aach) und im Süden bzw. im Südosten (Hausgärten, ehem. Etterweg und Streuobstgürtel) gut erhalten. In den drei Siedlungsschwerpunkten Oberdorf, Mitteldorf und Unterdorf findet sich ein großer Anteil an erhaltenswerter historischer Bausubstanz, darunter viele Kulturdenkmale. Besonders ortsbildprägende Sonderbauten sind die Kath. Pfarrkirche St. Pankratius, das Pfarrhaus, das Rathaus und der Runde Turm im ehemaligen Burgareal, das ehem. Bischöfliche Obervogteiamt bzw. Jagdschloss, der Gasthof Sternen an der Aachbrücke und die Friedhofskapelle St. Martin südlich des Ortes. Darüber hinaus prägen Bauernhäuser des 18. und frühen 19. Jahrhunderts, meist in Fachwerk errichtet, das Ortsbild. Der Ortskern ist im Flächennutzungsplan als "erhaltenswert" entsprechend gekennzeichnet.

Für den Bereich der Gemeinde Rielasingen-Worblingen wurde vor über 40 Jahren eine Liste der Denkmalobjekte erstellt, die nie den Anspruch auf Vollständigkeit erhoben hat. Seither ist keine Aktualisierung oder Vervollständigung mehr erfolgt. Zahlreiche Gebäude wurden damals nicht aufgenommen, obwohl es sich nach heutigen Kriterien zweifellos um Kulturdenkmale handelt. Andere wurden – trotz Aufnahme in die Liste – inzwischen so verändert, dass sie nicht mehr als Kulturdenkmale anzusehen sind. Die in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen vorliegende Liste kann deshalb nur als erster Anhaltspunkt dienen.

Auch in der Gemeinde Steißlingen sind einzelne Denkmäler vorhanden, die in die Plandarstellung aufgenommen sind.

Bei den Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Singen bzw. Landratsamt Konstanz) können die Listen der eingetragenen Denkmäler eingesehen werden.

13.4 Wasserschutzgebiete

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ist durch seine Lage in Wasserschutzzonen geprägt. Mehrere Wasserschutzgebiete, die (Tief-)Brunnen zugeordnet sind, durchziehen das Planungsgebiet.

Die Wasserschutzgebiete (Verordnungen des Landratsamtes Konstanz) mit den jeweiligen Zonen (I, II, und III) sind in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen:

- Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Münchried, Remishof, Nordgruppe, Singen
- Wasserschutzgebiet Singen-Überlingen
- Wasserschutzgebiet Friedingen, Beuren-Ort, Beuren-Singen, Volkertshausen, Steißlingen
- Wasserschutzgebiet Sauried, Steißlingen
- Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Hinterloh, Steißlingen
- Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Wichser Steig, Volkertshausen
- Wasserschutzgebiet Frauenwiesquellen Böhringen
- Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Viehweide Bühringen
- Wasserschutzgebiet Quellen Röhleberg, Unter dem Wannenbühl und Dettenwiesen
- Wasserschutzgebiet Bollwiesen / Grabenäcker in Rielasingen
- Quellschutzgebiet Binzen in Rielasingen (Arlen)
- Quellschutzgebiet Unter dem Berg in Worblingen

Durch Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz liegen Teilflächen der oben aufgeführten Gebiete in Wasserschutzzonen I, II oder III, mit den Unterteilungen A bzw. B. Für diese Zonen gelten bestimmte wasserrechtliche Bestimmungen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung festgestellten Schutzbestimmungen und die jeweils gültigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Stadtwerke Singen haben ein **Grundwasser Bewirtschaftungskonzept** in Auftrag gegeben. Dieses wurde im Mai 2005 von HYDRO-DATA, Radolfzell überarbeitet. Als Fazit dieser Aktualisierung 2005 wurde festgehalten, dass durch die stationäre Kalibrierung des Modells mit den Daten des Stichtages Juli 2004 unter Berücksichtigung der neuen geologischen Erkenntnisse im Bereich Fenster Hart, Fenster Seewadel (Gaswerk Singen), Betriebsgelände ALCAN und Bereich Grubwald eine gute Anpassung der berechneten Daten an die gemessenen Wasserspiegelhöhe erbrachte. Für weitere Betrachtungen, die zu einer Gefährdungsabschätzung der Brunnen Münchried, Rielasingen und Maggi führen sollen, ist eine instationäre Kalibrierung und eine Modellverfeinerung im Bereich ALCAN – Maggi – Münchried notwendig. Auf dieser Grundlage kann dann der Eintrag und Transport von Schadstoffen in den Grundwasserstockwerken (C + D) berechnet werden. Auf Grundlage des aktuellen angenommenen konzeptionellen Modells ist eine hydraulische Verbindung zwischen den Fenstern Seewadel (DE) bzw. Grubwald (DE) und den Brunnen Münchried (CD) nur über den großen Fensterbereich GF - Maggi - Münchried (CD) möglich. Vor Abschluss dieser Untersuchungen sollten die hydraulischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet weitgehend erhalten bleiben. Das bedeutet, dass die Nutzung der Trink- und Brauchwasserbrunnen nicht wesentlich geändert werden sollte. Falls größere Änderungen (z.B. Reduzierung der Entnahmemengen) geplant sind, kann der Einfluss dieser Änderungen anhand von Prognoseberechnungen überprüft werden.

13.5 Überschwemmungsgebiete

Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft wurde bislang noch kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen bzw. rechtskräftig festgesetzt. Das Land Baden-Württemberg plant eine landesweite Kartierung und fachtechnische Ausweisung von Überschwemmungsflächen. Diese Hochwassergefahrenkarten werden erst im Jahr 2010 für unseren Raum erhältlich sein.

Im Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurden die Vorgaben des Landratsamts Konstanz zu den Überschwemmungsbereichen dargestellt. Diese Flächen befinden sich entlang der Hegauer Aach südlich von Beuren, Hausen bis nördlich der Kernstadt Singen und östlich von Worblingen bis nach Bohlingen. Diese Darstellungen sind in den Flächennutzungsplan übernommen.

Nach derzeitigen Aussagen des Landratsamtes Konstanz liegen die neu hinzukommenden Bauflächen im Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft nicht innerhalb der vom Landratsamt Konstanz definierten Überschwemmungsbereichen.

In Steißlingen sind am Dorfbach und Rehmenbach Überschwemmungsflächen realisiert, diese sind in die Plandarstellung aufgenommen.

14 Flächenbilanz

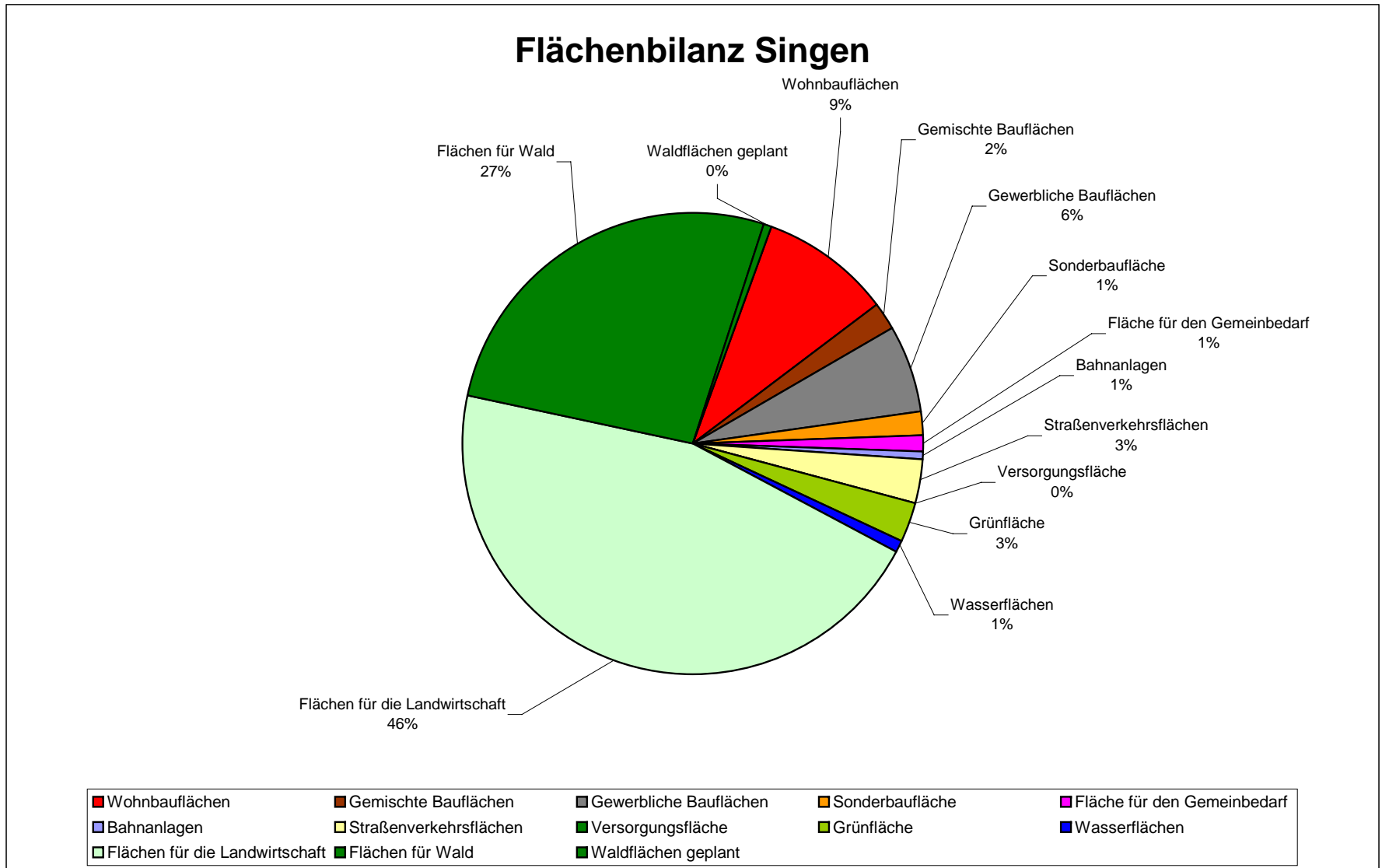
Bilanz Singen und Ortsteile	Fläche in ha	%-Anteil	Bilanz Rielasingen-Worblingen	Fläche in ha	%-Anteil
Wohnbauflächen	563	9	Wohnbauflächen	214	12
Gemischte Bauflächen	125	2	Gemischte Bauflächen	25	1
Gewerbliche Bauflächen	387	6	Gewerbliche Bauflächen	55	3
Sonderbaufläche	74	1	Sonderbauflächen	2	0
Fläche für den Gemeinbedarf	70	1	Fläche für den Gemeinbedarf	18	1
Bahnanlagen	48	1	Bahnanlagen	5	0
Straßenverkehrsflächen	179	3	Straßenverkehrsflächen	28	1
Versorgungsfläche	9	0	Versorgungsfläche	0,2	0
Grünfläche	171	3	Grünfläche	69	4
Wasserflächen	47	1	Wasserflächen	10	1
Flächen für die Landwirtschaft	2.813	45,5	Flächen für die Landwirtschaft	1.056	57
Flächen für Wald	1.675	27	Flächen für Wald	375	20
Waldflächen geplant	30	0,5	Waldflächen geplant	3	0
Summe	6.177	100	Summe	1.857	100

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

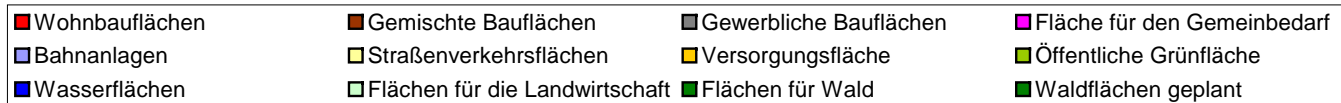
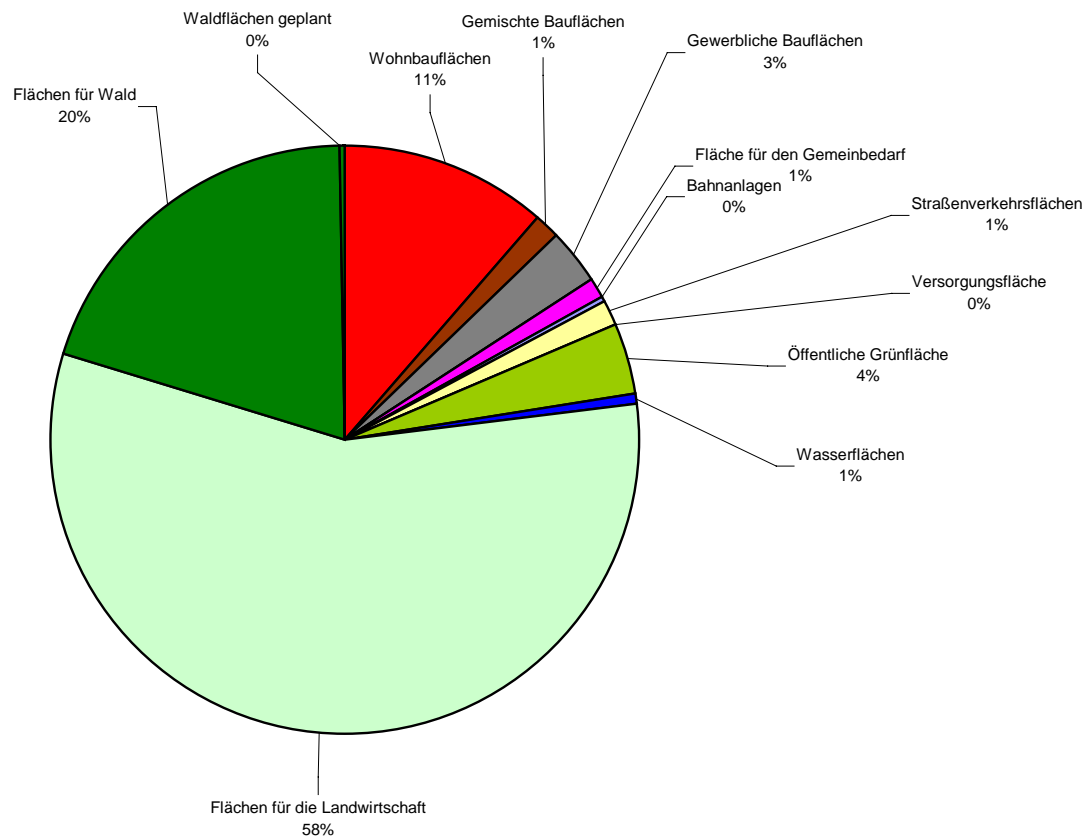
Bilanz Steißlingen	Fläche in ha	%-Anteil	Bilanz Volkertshausen	Fläche in ha	%-Anteil
Wohnbauflächen	86	3	Wohnbauflächen	71	14
Gemischte Bauflächen	32	1	Gemischte Bauflächen	9	2
Gewerbliche Bauflächen	60	2	Gewerbliche Bauflächen	15	3
Sonderbauflächen	6	0	Sonderbauflächen	1	0
Fläche für den Gemeinbedarf	7	0	Fläche für den Gemeinbedarf	5	1
Straßenverkehrsflächen	39	2	Straßenverkehrsflächen	11	2
Golf	71	3	Grünflächen	9	2
Grünflächen	18	1	Wasserflächen	5	1
Wasserflächen	12	1	Flächen für die Landwirtschaft	332	64
Flächen für die Landwirtschaft	1.388	57	Flächen für Wald	57	11
Flächen für Wald	733	30			
Waldflächen geplant	6	0	Summe Volkertshausen	515	100
Summe	2.452	100			

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,
 Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

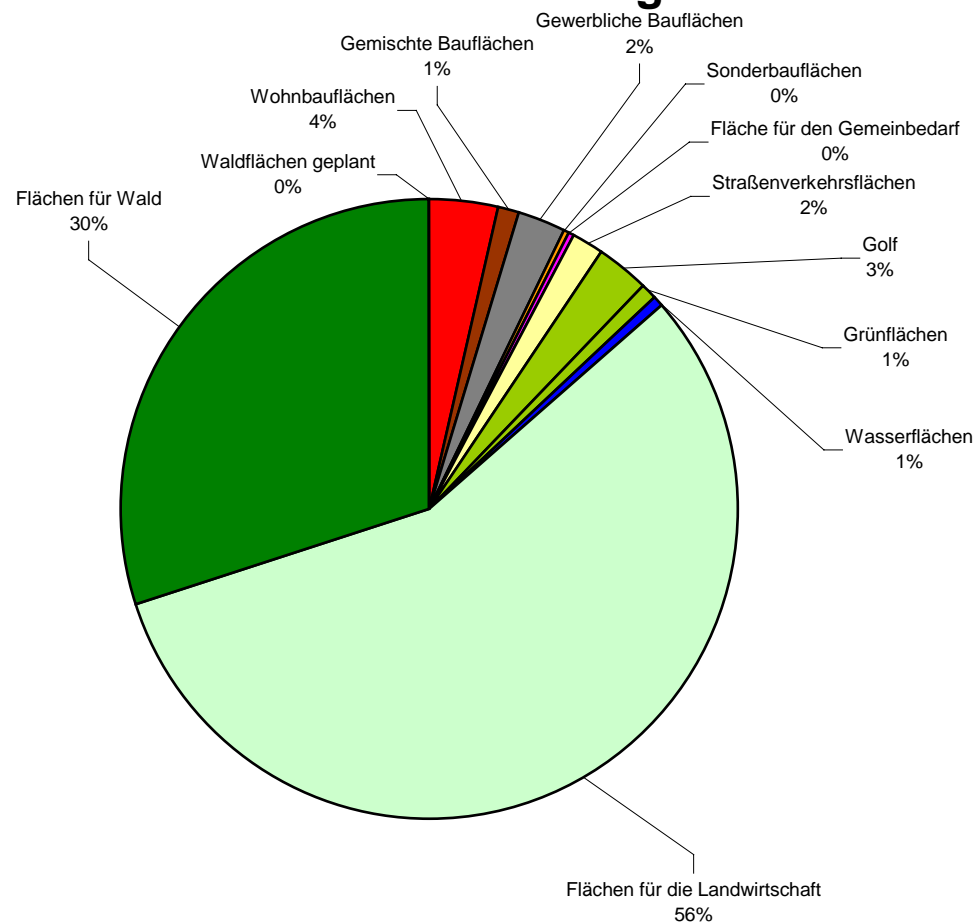
Bilanz gesamte Verwaltungsgemeinschaft	Fläche in ha	%-Anteil
Wohnbauflächen	934	9
Gemischte Bauflächen	191	2
Gewerbliche Bauflächen	517	5
Sonderbauflächen	100	1
Fläche für den Gemeinbedarf	100	1
Bahnanlagen	53	0
Straßenverkehrsflächen	257	2
Versorgungsfläche	10	0
Öffentliche Grünfläche	338	3
Wasserflächen	75	1
Flächen für die Landwirtschaft	5.586	50
Flächen für Wald	2.840	26
Waldflächen geplant	35	0
Summe VVG	11.001	100



Flächenbilanz Rielasingen-Worblingen

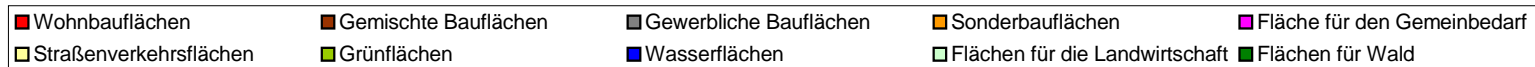
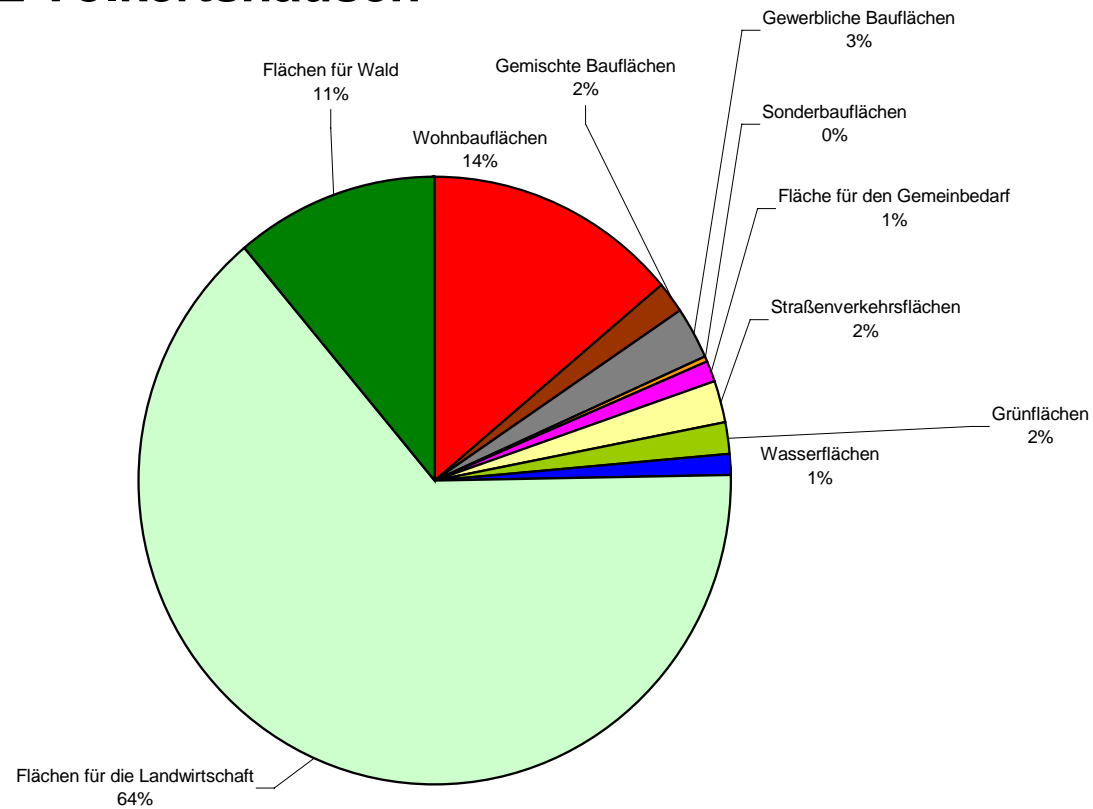


Flächenbilanz Steißlingen

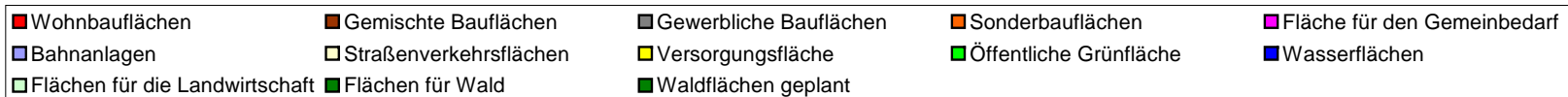
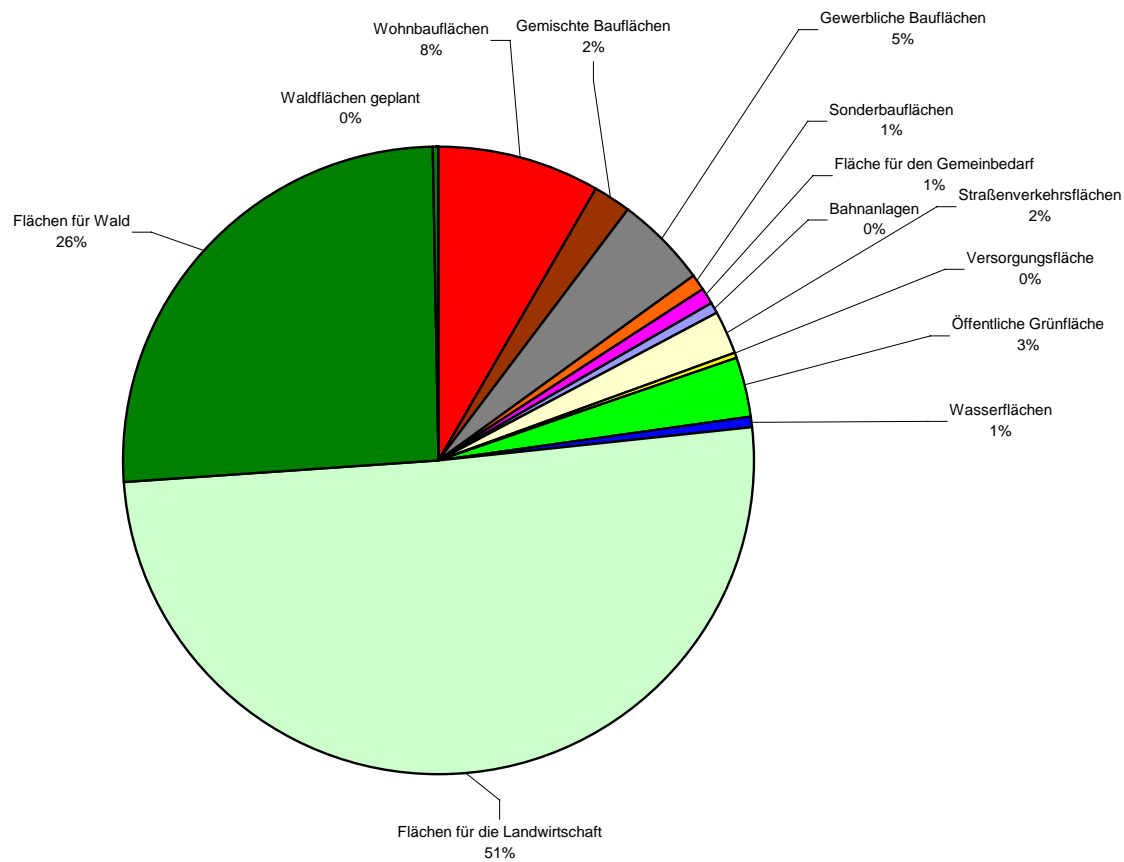


■ Wohnbauflächen	■ Gemischte Bauflächen	■ Gewerbliche Bauflächen	■ Sonderbauflächen
■ Fläche für den Gemeinbedarf	■ Straßenverkehrsflächen	■ Golf	■ Grünflächen
■ Wasserflächen	■ Flächen für die Landwirtschaft	■ Flächen für Wald	■ Waldflächen geplant

Flächenbilanz Volkertshausen



Flächenbilanz VVG



15 Umweltbericht

15.1 Steckbriefe

Die Steckbriefe zu den einzelnen Baugebieten liegen als **Anlage 6** dem Flächennutzungsplan bei.

15.2 Kurzfassung

Der Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2009 liegt als **Anlage 5** dem Flächennutzungsplan bei.

Die Allgemeinverständliche Zusammenfassung - Ergebnis der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen (Hohentwiel), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) beschreibt und beurteilt alle im FNP dargestellten umweltrelevanten Vorhaben der Außenentwicklung, die in kommunaler Planungshoheit liegen, im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen. Zudem werden die Ergebnisse der Alternativenprüfung dargestellt und Hinweise auf die Umweltüberwachung gegeben. Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Standortprüfung der Siedlungserweiterungsflächen in Form von Umweltsteckbriefen für die jeweiligen im FNP-Entwurf dargestellten Flächen. Sie dienen als wesentliche umweltrelevante Grundlage für die Behörden und politischen Gremien in ihren Beurteilungen bzw. Entscheidungen bezüglich der auszuweisenden Flächen.

Insgesamt ist zwischen dem ermittelten Bedarf und den im Flächennutzungsplan 2020 dargestellten Wohnbauflächen eine Differenz von ca. 5,0 ha zu erkennen. Dies zeigt, dass der aktuelle Entwurf unter Berücksichtigung des Innenentwicklungspotentials 5 % mehr Wohnbauflächen ausweist als nach rein rechnerischem Bedarf erforderlich wäre. Die dargestellten Gewerblichen Bauflächen überschreiten den rechnerischen Bedarf um ca. 6 ha, zuzüglich der Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe in Singen und Rielasingen-Worblingen. Von Bedeutung ist jedoch, dass insbesondere aus Umweltsicht bedeutende oder empfindliche Flächen heraus genommen wurden und so erheblich zur Eingriffsvermeidung insbesondere in landschaftlich und naturräumlich sensible Hanglagen mit Streuobstbestand in Rielasingen-Worblingen und Friedingen beigetragen werden konnte. Die Gewerbestandorte in Rielasingen-Worblingen (nördl. K 6158, west. Zeppelinstraße), Singen (Gaisenrain-Tiefenreute) und Steißlingen wurden optimiert und zum Teil erheblich reduziert. Durch die Zurückstellung der Verlängerung der Mittelspange Süd in Singen können die hochwertigen Erholungswälder und Tier- und Pflanzenlebensräume im Singener Süden in ihren Qualitäten und Unzerschnittenheit erhalten bleiben.

16 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinsamen Ausschuss gemäß § 2 (1) BauGB	14.10.2004
Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Naturschutzrelevanten Belange (Scoping-Termin) gemäß § 2 (1) BauGB	27.04.2006
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss	03.07.2007
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	20.08.2007 - 07.09.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	24.07.2007 - 14.09.2007
Beschluss zur Öffentlichen Auslegung durch den Gemeinsamen Ausschuss	07.04.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	02.06.2009 - 10.07.2009
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	11.05.2009 - 10.07.2009
Abschließender Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss	15.04.2010



.....
Oberbürgermeister der Stadt Singen
Vorsitzender der VVG



Dienstiegel
Ausgefertigt am: 21.07.2010

Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 (1) BauGB



.....
Regierungspräsidium Freiburg

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 22. OKT. 2010

Dienstiegel
Ausgefertigt am:



Wirksamkeit durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB 24.11.2010

17 Quellenverzeichnis:

- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, September 2002
- Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee aus dem Jahr 1998
- Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee, Regionalverband Hochrhein-Bodensee vom 27.01.2005
- Aktualisierung Generalverkehrsplan der Stadt Singen, Dorsch Consult, Juni 2002
- Einzelhandelskonzept der Stadt Singen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom 11.03.2003
- Gutachten zur Nahversorgungssituation in der Nord- und Südstadt der Stadt Singen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom November 2003
- Singen, Südstadt als Standort für Lebensmittelmärkte Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom Januar 2005
- Auswirkungsanalyse der Ansiedlung von Lebensmittelmärkten in Rielasingen-Worblingen und Singen-Südstadt, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom Mai 2006
- Auswirkungsanalyse für die Nahversorgungslage Berliner Platz in Singen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg März 2007
- Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, Dezember 2006, zum Teil aktualisiert im März 2007
- Bevölkerungsstatistik der Stadt Singen, der Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen
- Statistische Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg
- Umfrage der Stadt Singen unter allen Gewerbetreibenden der Stadt Singen, August 2006
- Kindergartenbedarfsplan der Stadt Singen, 2005
- Schulbericht der Stadt Singen, Schuljahr 2003/2004
- Internetpräsentation der Robert-Gerwig-Schule, Singen
- Internetpräsentation der vhs Konstanz-Singen
- Internetpräsentation der Färbe, Singen
- Internetpräsentation der Stadthalle, Singen
- Internetpräsentation des Kulturzentrum Gems, Singen
- Internetpräsentation der Museen, Singen
- Internetpräsentation der Museumsbahn Stein am Rhein – Singen
- Gewässerentwicklungspläne für verschiedene Bäche, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz (ILN) 2002
- Wasserökologisches Entwicklungskonzept der Hegauer Aach, Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein/Hochrhein, Bereich Rottweil, 2000
- Flächendeckende historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen in der VVG, Institut Dr. Jungbauer und Partner 1995, Fortschreibung durch Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH Dr. Eisele, Rottenburg 2003
- Digitale Kartierung durch Landratsamt Konstanz
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, FFH-Gebiete nach Natura 2000, Vogelschutzgebiete nach Natura 2000 gemäß Angaben des Landratsamtes Konstanz, 2004
- Archäologisch wertvolle Flächen und Bodendenkmale gemäß Angaben des Kreisarchäologen des Landkreis Konstanz in Zusammenarbeit mit der Stadt Singen
- Kulturdenkmale gemäß § 12 bzw. 28 DschG und Baudenkmale gemäß § 2 DschG gemäß Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörden
- Bohlingen – Kleinod im Hegau, Bauforum Singen e.V. 1976
- Wasserschutzgebiete gemäß Angaben des Landratsamtes Konstanz

- Orthofotos der Stadt Singen zur Analyse von Baulücken, Stand: Juli 2006
- Grundwasser Bewirtschaftungskonzept Singen, Kurzfassung - Aktualisierung 2005, Hydrodata Radolfzell
- Schalltechnische Untersuchung für Singen-Schlatt, Accon GmbH, Greifenberg
- Kostengegenüberstellung Gewerbegebiete in Steißlingen Ingenieurbüro Baur, Singen November 2009