

## **29. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Sonderbauflächen Krankenhaus und Sonderbauflächen Schienenhaltepunkt, Singen**

### **Begründung**

#### **Rechtsgrundlagen**

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 1 bis 23 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3 Juli 2023 (BGBl.2023 I S. 176) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

<b>Gemeinde</b>	<b>Stadt Singen</b>	
<b>Änderung:</b>	<b>Darstellung Sonderbauflächen Krankenhaus und Schienenhaltepunkt / Grünfläche</b>	
<b>Fläche in ha</b>	<b>Sonderbauflächen Krankenhaus</b>	<b>ca. 11,5 ha</b>
	<b>Sonderbauflächen Schienenhaltepunkt</b>	<b>ca. 1,1 ha</b>
	<b>Grünfläche: Darstellung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung nördlich der Aach (tatsächlicher Bestand)</b>	<b>ca. 1,1 ha</b>
	<b>flächengleiche Verschiebung</b>	

Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf sind blau markiert.

## Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadteingang Singens. Östlich der Schienenstrecke Singen - Engen liegt die geplante Sonderbaufläche Schienenhaltepunkt mit einer Fläche von ca. 1,1 ha. Östlich der L191, südlich der Nordstadtanbindung liegt die geplante Sonderbaufläche Krankenhaus (ca. 11,5 ha), die im Süden und Osten von den gärtnerischen Nutzungen im Bereich der Aach begrenzt wird. Die tatsächlich bestehenden kleingärtnerischen Nutzungen werden als Grünfläche dargestellt (ca. 1,1 ha). Die Gesamtfläche dieser FNP-Änderung beträgt ca. 13,7 ha. Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der beiliegenden Plandarstellung.



Übersichtsplan – ohne Maßstab

## Planungsrecht

Singen ist gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) Mittelzentrum. Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf decken können.

Zum Mittelbereich (Verflechtungsbereich) von Singen gehören die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen, Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Büsing, Gailingen, Hilzingen und Tengen gehören. Außerdem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau zu berücksichtigen.

Aufgrund der Randlage des Oberzentrums Konstanz wird Konstanz nur von der Bevölkerung aus dem östlichen Regionsteil als Oberzentrum in Anspruch genommen. Bereits im westlichen Teil

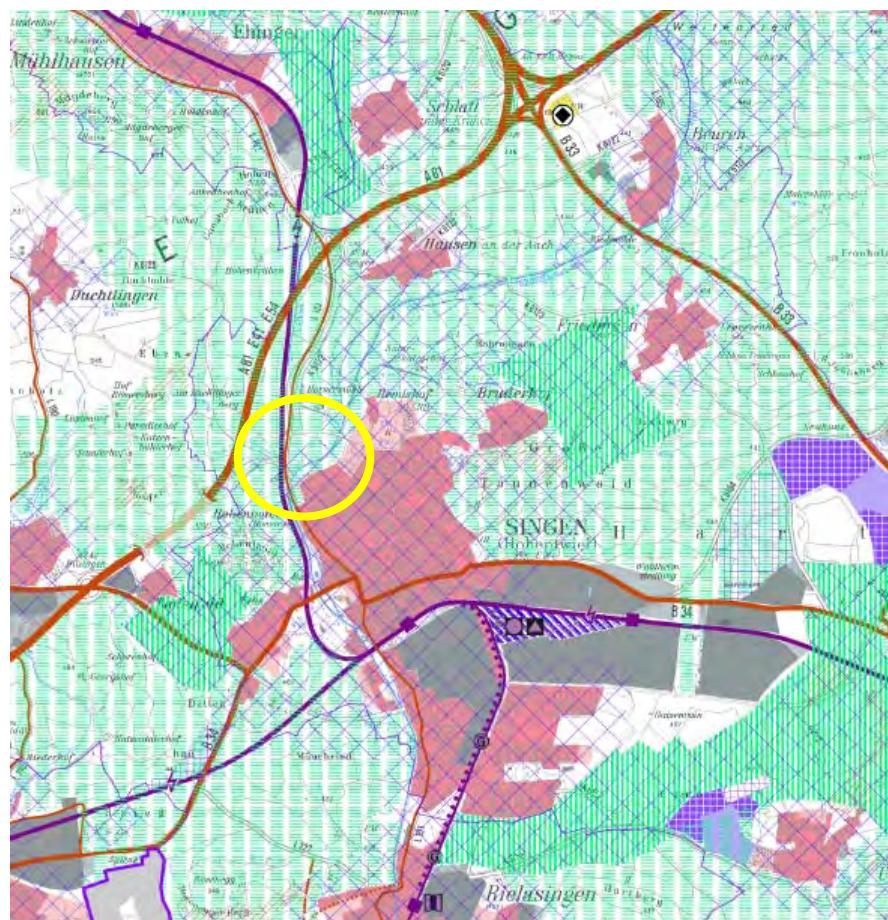
des Landkreises Konstanz wird die oberzentrale Funktion von Konstanz durch die Mittelzentren Radolfzell und insbesondere Singen überlagert.

Im LEP 2002 zählt Singen zur LEP Raumkategorie des Verdichtungsraums (Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung) und liegt im Schnittpunkt dreier Landesentwicklungsachsen: Geisingen/Immendingen – Singen – Radolfzell – Konstanz; Singen– Schaffhausen – Zürich; Singen – Stockach – Überlingen.

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

Das Plangebiet der 29. Änderung FNP 2020 liegt direkt am nördlichen Stadteingang. Der wirksame Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee legt für die geplanten Sondergebietsflächen einen Regionalen Grünzug fest.

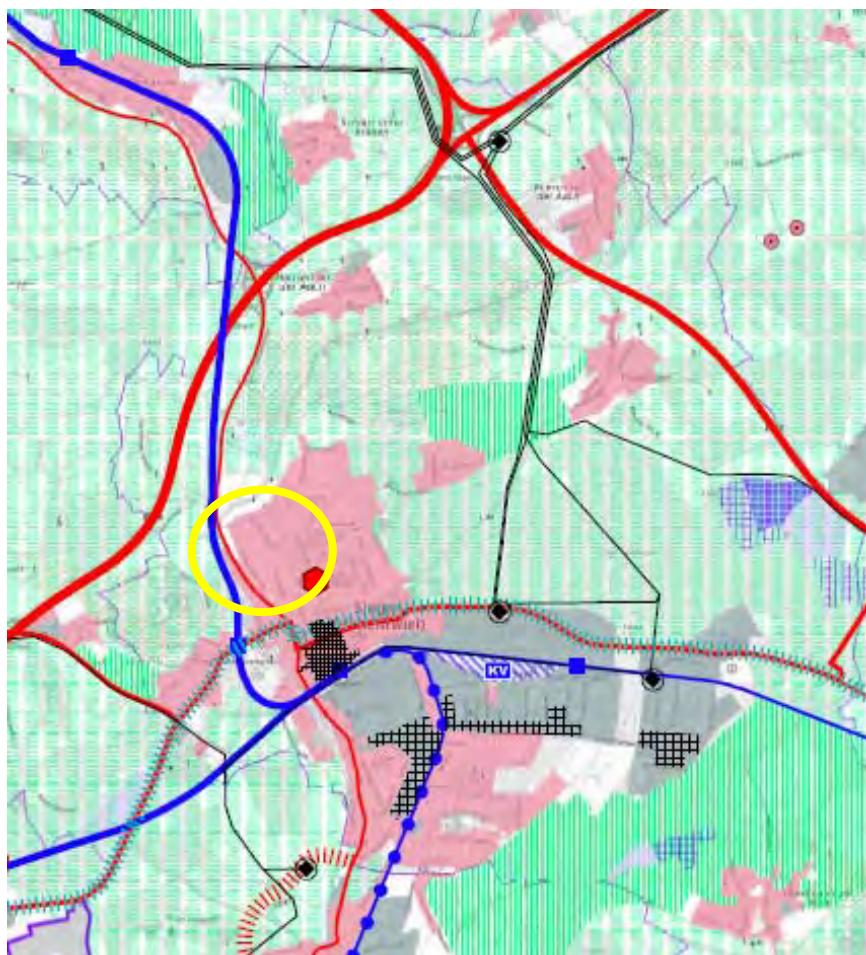
Der Regionalplan 3.0, der sich derzeit im Verfahren befindet, berücksichtigt den geplanten Klinikstandort und den dazugehörigen Schienenhaltepunkt bereits und hat keine Restriktionen bzw. Festlegungen für den Entwicklungsbereich. Diese zukünftige Planfassung des Regionalplans 3.0 entspricht der Standortplanung für das Krankenhaus mit Schienenhaltepunkt.



Ausschnitt aus Regionalplan 2000

29. Änderung Flächennutzungsplan 2020  
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen,  
Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

---



Ausschnitt aus Regionalplan 3.0

## **Ziel und Anlass der Planung / Städtebauliche Zielsetzungen**

Die Stadt Singen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Klinikums für den Landkreis Konstanz im Bereich Singen-Nord zu schaffen. Der Gemeinderat der Stadt Singen hat am 19.03.2024 mit den Aufstellungsbeschlüssen Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften „Klinikstandort Singen-Nord“ und Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften „Schienenhaltepunkt Singen-Nord“ die Einleitung der entsprechenden Bebauungsplanverfahren beschlossen. Zuvor hatten sich der Kreistag mit großer Mehrheit für diesen Standort ausgesprochen und die Gesellschaftervertreter des Gesundheitsverbunds Landkreis Konstanz gGmbH (gGLKN) ebenfalls dieses Grundstück „Nordstadt Singen“ als Standort für den geplanten Krankenhausneubau im Landkreis Konstanz bestätigt.

Von Seiten des GLKN wurde ein Medizinkonzept erarbeitet, welches im Mai 2023 vom Aufsichtsrat verabschiedet wurde und auf der Zwei-Standort-Lösung für den Landkreis Konstanz basiert. Dieser Grundsatzbeschluss wurde bereits im Jahr 2022 gefasst. Parallel zur Erstellung des Medizinkonzepts wurde von Seiten der Gesellschafter eine Grundstückskommission eingerichtet, die „Kriterien zur Auswahl eines Grundstücks zum Klinikneubau an einem zentralen Standort“ erarbeitet hatte. Grundlage für die Standortentscheidung in den unterschiedlichen Gremien war letztlich das Gutachten zur Standortanalyse für den Neubau eines Klinikums im Landkreis Konstanz, das Stein und Partner Projektmanagement im Auftrag vom Landratsamt Konstanz erarbeitet hatte. Fünf Grundstücke (zwei in Singen und zwei in Radolfzell sowie der bestehende Standort Singen) wurden einander gegenübergestellt. Die Bewertung der einzelnen Standorte durch die Beurteilungskriterien: Anschaffung/ Bebaubarkeit, Umweltfaktoren je Standort, Investitionskosten und Betriebskosten kam zur Empfehlung, dass die Grundstücksfläche „Nordstadt Singen“ von den angebotenen Grundstücksflächen für das Zwei-Standort-Szenario mit einem Klinikneubau an einem zentralen Standort am geeignetsten ist.

In einem ersten Block der Machbarkeitsstudie wurden entsprechend der Auswahlkriterien für die Anschaffung des Grundstücks sowie für die Bebaubarkeit relevante Faktoren betrachtet. Neben bauplanungsrechtlichen Anforderungen und der Beschaffenheit der Flächen wurden auch hoch- und grundwasserrelevante Voraussetzungen (Wasserschutzgebiete) in die Gegenüberstellung aufgenommen, des Weiteren wurden Umweltfaktoren, wie z.B. Lärmaufkommen, naturschutzrechtliche Aspekte (Vorbehaltsgebiete, geschützte Biotope) analysiert. In einem zweiten Block wurde ein dauerhafter Betrieb des neuen Klinikums mit relevanten Eckpunkten untersucht. Hierbei wurden sowohl die Erreichbarkeiten mit dem PKW (innerhalb von 30 Minuten), die Schienen- und Busanbindungen sowie die allgemeinen Eckpunkte zur Verkehrserschließung betrachtet. Darüber hinaus erfolgten auch die Auswertungen von Patientenströmen und Anfahrtswegen für Beschäftigte sowie eine Betrachtung des Umfelds der verschiedenen zur Auswahl stehenden Grundstücksflächen.

Es wurden auch Bebauungsvarianten für die Standorte untersucht. Hierbei wurden – um eine neutrale Untersuchung aller Potenzial-Standorte zu ermöglichen – aus dem vorliegenden Grobflächenprogramm der Klinik zwei sehr unterschiedliche Typologien, ein Zentraltyp und ein Lineartyp, entwickelt. Über einen Faktor sind die benötigten Bruttogeschosshäfen hochgerechnet, in Geschosse verteilt und in den beiden Typologien angeordnet. Die Faktoren und die Anordnung basieren auf krankenhauspezifischen Erkenntnissen, die über eine Vielzahl von Projekten gewonnen wurden. Somit wurde die Abbildbarkeit aller Flächen des Klinikums (Diagnostik und Therapie/Pflege/Allgemeine Dienste/Krankenhausmanagement/Ver- und Entsorgung/Forschung, Lehre und Ausbildung/ Sonstige Einrichtungen/Technische Gebäudeausrüstung) untersucht. Beide Typen können auf der Fläche „Klinikstandort Singen-Nord“ gemäß dem Gutachten zum Neubau eines Klinikums an diesem zentralen Standort im Landkreis Konstanz mit allen dazugehörenden erforderlichen Nutzungen, die für den Betrieb eines Krankenhauses erforderlich sind, abgebildet werden.

Die Prüfung von Standortalternativen für das Klinikum im Landkreis Konstanz wurde mit dem vorliegenden Gutachten, das für die Standortentscheidung in den zuständigen Gremien (wie z.B. Kreistag, Gesundheitsverbund Landkreis Konstanz) erarbeitet wurde, durchgeführt. Die entsprechenden zustimmenden Beschlussfassungen in den zuständigen Gremien (Kreistag, Gesellschaftergremien der GLKN gGmbH) waren Grundlage für die Beratungen im Gemeinderat der Stadt Singen. Der Gemeinderat der Stadt Singen hat daraufhin am 19.03.2024 mit den Aufstellungsbeschlüssen Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften „Klinikstandort Singen-Nord“ und Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften „Schienenhaltepunkt Singen-Nord“ die Einleitung der entsprechenden Bebauungsplanverfahren für den Krankenhausstandort Singen-Nord beschlossen.

Eine optimale Anbindung des Klinikums an den öffentlichen Nahverkehr ist mit einem Schienenhaltepunkt für die Seehasverbindung (Engen – Singen – Radolfzell – Konstanz) angestrebt. Dieses städtebauliche Ziel der Stadt Singen wird vom Landkreis Konstanz ebenfalls unterstützt.

Ein Kriterium für die Auswahl des Standorts der geplanten Zentralklinik im Landkreis Konstanz war die Nähe zur Bahnlinie, die eine gute Erreichbarkeit aus dem gesamten Landkreis mit dem seehas ermöglicht. Westlich vom gewählten Standort Singen-Nord verläuft die Schienenstrecke Singen – Engen. Auf dieser Schienenstrecke verkehrt der seehas, der die Städte und Gemeinden im Hegau von Engen über Singen und Radolfzell mit Konstanz im 30-Minutentakt verbindet. Auch die Stadt Stockach ist über das seehäsle im Anschlusspunkt Radolfzell über die Schiene angebunden, so dass eine sehr gute ÖPNV-Anbindung über den seehas für den gesamten Landkreis möglich ist. Im Bereich des Klinikstandorts soll - um diese optimale Anbindung an den Schienenverkehr zu ermöglichen - ein neuer Schienenhaltepunkt für den seehas realisiert werden.

Neben der Anbindung an die Schiene ist auch die Anbindung des Krankenhauses über Busverbindungen u.a. an den Verkehrsknoten für den öffentlichen Personennahverkehr am Singener Hauptbahnhof vorgesehen. Auch die Anbindung an die Regionalbuslinien wird bereits angedacht (Berücksichtigung in der Fortschreibung des Nahverkehrsplans des Landkreises Konstanz). Die unterschiedlichen Buslinienanbindungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Erreichbarkeit mit dem Auto muss für das geplante Klinikum ebenfalls gewährleistet sein. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die L191 nach Norden auf die regionalen Straßenverbindungen (A81/A98/L191/B314/B33) oder nach Süden in das Stadtzentrum Singen (L191). Die verkehrliche Anbindung des Standorts wurde in der oben erwähnten Standortuntersuchung bereits untersucht und als geeignet bewertet. Für den Individualverkehr sollen Parkierungsmöglichkeiten (z.B. Hochgarage) im Plangebiet geschaffen werden, die gegebenenfalls auch als Umstiegsmöglichkeit auf den seehas am nördlichen Stadteingang genutzt werden können.

Eine fußläufige Anbindung und Radwegeanbindung der Singener Nordstadt soll über den Ausbau von öffentlichen Fuß- und Radwegen durch das Wohngebiet Etzenfurth über die Aach hinweg zum Krankenhaus geschaffen werden. Auch die bestehenden Fuß- und Radwege entlang der Aach bieten bereits eine gute fußläufige Anbindung. Diese Wege verlaufen entlang der Aach von den nördlichen Ortsteilen in die Kernstadt (Rathaus) und Südstadt bis nach Rielasingen. Über einen öffentlichen Fuß- und Radweg durch das Krankenhausgelände soll ein optimaler Anschluss der Wohngebiete der Nordstadt an den geplanten Schienenhaltepunkt ermöglicht werden. Eine fußläufige Querung der Aach wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der genauen Lage geprüft. Die im Plangebiet liegende Hauptwasserleitung der Stadt Singen soll parallel, östlich der L191 verlegt werden. Die im Plangebiet liegende Gashauptleitung der terranets bw GmbH und die Glasfaserleitungen sollen außerhalb des Plangebiets umgelegt werden. Die Verlegung dieser Leitungen wird derzeit mit den Versorgungsträgern geprüft.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Krankenhauses für den Landkreis Konstanz mit Schienenhaltepunkt geschaffen werden. Das Planungsgebiet ist im FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wirksam seit 24.11.2010 (zuletzt geändert durch die 20. Änderung vom 05.07.2023) als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Kleingärten) dargestellt und soll entsprechend der Planungsabsichten als Sonderbauflächen Krankenhaus, Sonderbauflächen Schienenhaltepunkt und als Grünfläche im Bereich der bestehenden kleingärtnerischen Nutzungen dargestellt werden.

### **Umweltauswirkungen / Umweltverträglichkeitsbericht gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18**

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche gemäß § 2 UVPG in Verbindung mit Punkt 18.7 der Anlage 1 zum UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich: Gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18.7.2 ist beim Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20 000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100 000 m<sup>2</sup> eine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ zu erarbeiten.

Dieser Umweltverträglichkeitsbericht ist als Anlage Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung. In diesem sind neben der Raumanalyse auch die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter (Mensch, Pflanzen/Biotop/Biodiversität, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe, Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen, grenzüberschreibende Auswirkungen) erläutert und dargestellt.

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt. Die bestehenden kleingärtnerischen Nutzungen im Bereich der Aach bleiben als solche erhalten. Eine Naherholungsfunktion und eine Verbindungsfunction durch die bestehenden Spazierwege für die jenseits der Aach liegenden Wohnquartiere ist gegeben und soll durch eine Wegverbindung zum Schienenhaltepunkt über eine neue Brücke über die Aach für Fußgänger und Radfahrer attraktiv gestaltet werden.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden, in der näheren Umgebung befinden sich das Naturschutzgebiet „Hohentwiel“, die Landschaftsschutzgebiete „Hegau“ und „Hohentwiel“, das FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“, das Vogelschutzgebiet „Hohentwiel/Hohenkrähen“. [Eine Natura-2000 Vorprüfung ist Bestandteil dieser FNP-Änderung \(siehe Anlage\)](#). Nach aktuellem Kenntnisstand sind bei Erhalt der Kleingärten und Einhaltung eines Pufferstreifens entlang der Aach keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete zu erwarten, ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf die gegenüber der Aach liegenden Offenlandbiotope zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird am nördlichen Ortseingang der Stadt Singen verändert, insbesondere die Sichtbeziehungen vom Hohentwiel und Hohenkrähen. Eine Ein- und Durchgrünung wird erfolgen, der landschaftsprägende Gehölzgürtel entlang der Aach mit den bestehenden Gärten bleibt erhalten.

Durch die bestehenden umgebenden Erschließungswege (L191/Bahnstrecke) ist eine gewisse Lärm- und Schadstoffbelastung im Plangebiet gegeben. Nachts ist diese Lärmelastung deutlich geringer als tagsüber. Durch die Anordnung von einzelnen Nutzungseinheiten können schutzbedürftige Räume, wie zum Beispiel Patientenzimmer abgeschirmt und zu ruhigen Bereichen orientiert werden. Auch die Anordnung der Bereiche mit höherer Lärmemission (wie

z.B. Hubschrauberlandeplatz/Rettungswagenanfahrt/Andienung) muss im Entwurf dementsprechend berücksichtigt und integriert werden.

Die mit der Planung verbundene Flächeninanspruchnahme führt zu einem Verlust von Vegetationsflächen und Vegetationsgesellschaften, die jedoch überwiegend eher geringwertig einzuschätzen sind. Der Ausgleich der im Planungsgebiet bestehenden Baumreihe, die wegfallen wird, soll im Plangebiet - im Bereich der zu erhaltenden wertgebenden Strukturen (Kleingärten) erfolgen.

Im Jahr 2022 wurden faunistische Untersuchungen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt mit dem zusammenfassenden Ergebnis, dass bei den Vögeln vor allem die üblichen Vogelarten der Ortsrandlagen und Gärten vorkommen. Die Sperlinge brüten in den Gartenhütten und werden voraussichtlich die zukünftige Bebauung nutzen können, wenn Ersatzbrutplätze und eine Begrünung geschaffen werden. Die anderen Vogelarten können Brutplätze behalten, wenn weiterhin die Bäume und Büsche entlang der Aach erhalten bleiben. Der Verlust von Lebensraum durch die Neubebauung lässt im Planungsgebiet keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen erwarten. Bei den Fledermäusen ist dann keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten, wenn das Jagdgebiet der Fledermäuse der Gattung Myotis (vermutlich Wasserfledermäuse) entlang der Aach erhalten bleibt und nicht durch eine falsche Beleuchtung oder Entfernung der dortigen Gehölze in seiner Attraktivität zu stark gemindert wird. Maßnahmen zur Minderung und Kompensation werden im Bebauungsplan detailliert festgesetzt.

Die Realisierung des Krankenhauses führt zu einem Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen und einer Versiegelung, sowie zum Verlust der Bodenfunktion. Es ist davon auszugehen, dass die Landwirte durch den Abgang dieser Bewirtschaftungsflächen nicht in ihrer Existenz betroffen sind. Der Eingriff in die Bodenfunktionen muss im Bebauungsplanverfahren bewertet werden. Die Erarbeitung eines Regenwasserkonzepts (Schwammstadtprinzip) wird im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ebenfalls erarbeitet werden. Die Freiflächen könnten multifunktional genutzt werden: Grünflächen mit Aufenthaltsqualität dienen zugleich als Ausgleichsflächen und gegebenenfalls auch als Sickerflächen. Aufgrund der benachbarten Aach liegen Teilbereiche der Kleingärten im HQ-100 Risikogebiet. Diese Gärten bleiben im Bestand erhalten, die Planungsflächen für das Krankenhaus liegen außerhalb der Risikoflächen.

Auswirkungen auf siedlungsrelevante Kaltluftströme sind nicht offensichtlich; die für die umliegenden Siedlungsräume wichtigen Klimafunktionen der angrenzenden Gehölze an der Aach bleiben als Kohlenstoffspeicher und zur Frischluftbildung erhalten. Innerhalb des neuen Stadtquartiers werden durch die Bebauung und Versiegelung lokale Hitzebelastungen entstehen, die durch stadtökologische Maßnahmen wie zum Beispiel Durchgrünung/Dachbegrünung/Gebäudegestaltung zur Durchlüftung gemindert werden können.

Die wesentlichen Wechselwirkungen werden bei Umsetzung der Planung durch die menschlichen Aktivitäten bestimmt. Mögliche Sekundärwirkungen (indirekte und kumulative Wirkungen) sind zum Beispiel die weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Bevorzugt sollte daher auf Gewässerrenaturierungsmaßnahmen oder bereits umgesetzte Maßnahmen aus dem Ökokonto zurückgegriffen werden. Mit dem Vorhaben sind keine Auswirkungen verbunden, die über Ländergrenzen hinwegreichen.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ökologischer Risiken, Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeid- oder minderbarer Risiken (Ausgleichsmaßnahmen) und Maßnahmen als Ersatz für nicht ausgleichbare Risiken (Ersatzmaßnahmen) sind im Umweltverträglichkeits-Bericht dargelegt und werden auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert untersucht und entsprechend festgesetzt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung baubedingter Risiken, wie zum Beispiel Reduzierung von Schadstoffemissionen durch sachgerechten Umgang mit Baustoffen oder der Schutz der zu erhaltenden Gehölze festgesetzt, die somit auch zur Minderung der anlagenbedingten Risiken des geplanten Vorhabens führen, ebenso wie der Erhalt der Kleingärten und gewässerbegleitenden Bäume oder

auch das Niederschlagswassermanagement, das auf Bebauungsplanebene gefordert ist. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan ebenfalls detailliert ermittelt und festgesetzt.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

### **Grundwasserschutz**

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

### **Hochwasserschutz**

Die Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten für die Hegauer Aach liegen vor. Am Ufer der Aach liegen kleine Bereiche innerhalb der HQ-100 Risikoüberflutungsflächen, im Bereich der bestehenden Gärten. Die kleingärtnerische Nutzung bleibt im Bestand erhalten, es sind keine Veränderungen in diesem Bereich der Kleingärten geplant.

Die Plangebiete für das Krankenhaus und den Schienenhaltepunkt (SO-Krankenhaus/SO Schienenhaltepunkt) liegen nicht innerhalb der dargestellten HQ-100-Flächen.

## **Hinweise**

### **Denkmalschutz / Bodendenkmale**

Das Plangebiet grenzt im Norden an bekannte archäologische Bodendenkmale (Grabfunde und Siedlungsreste der Jungsteinzeit). Bei ersten Prospektionsmaßnahmen im Herbst 2024 und im Frühjahr 2025 konnten in einer Teilfläche des Plangebiets (6,4 ha) mit Hilfe systematisch angelegter Baggerverschüttungen großflächige archäologische Bodendenkmale (prähistorische Siedlungsreste, eisenzeitliche Grabenanlage) festgestellt werden. Teile dieser Bodendenkmale setzen sich in einer weiteren Teilfläche des Plangebiets fort, worauf Luftbildaufnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege hinweisen. Für den Herbst 2025 sind weitere Baggerverschüttungen in der noch verbleibenden Teilfläche des Plangebiets geplant. Abschließende Angaben zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen können erst nach Abschluss der Prospektion im gesamten Planbereich gemacht werden.

Belange der Bodendenkmalpflege werden auch in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen „Klinikstandort Singen-Nord“ und „Schienenhaltepunkt Singen-Nord“ berücksichtigt. Abhängig von der weiteren Detailplanung zum Klinikstandort Singen-Nord und zum Schienenhaltepunkt Singen-Nord ist mit umfangreichen archäologischen Ausgrabungs- und Dokumentationsarbeiten zu rechnen.

Für gegebenenfalls notwendige archäologische Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstsitz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. +49 761/208-3580, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Stadt Singen, Fachbereich Bauen  
Abt. Stadtplanung – 25.08.2025

**Anlagen:**

- Plandarstellung
- Umweltverträglichkeitsbericht (Umweltbericht/UVP-Bericht) gemäß § 2 UVPG i.V. mit Punkt 18.7 der Anlage 1 zum UVPG
- [Natura 2000 - Vorprüfung](#)

## **Verfahren**

# **29. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) Sonderbauflächen Krankenhaus, Singen Sonderbauflächen Schienenzugspur, Singen**

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB, ENTWURFSBESCHLUSS,	AM 09.01.2025
BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM 27.01.2025 BIS 28.02.2025
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB und BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	AM
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	VOM BIS AM

DIENSTSIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER DER STADT SINGEN  
VORSITZENDER DER VVG

GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB AM

DIENSTSIEGEL

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM  
GEMÄSS § 6 (5) BAUGB IST DIE 29. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 SOMIT WIRKSAM