

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

Gemeinde/Ortsteil:	Singen			
Änderung:	Darstellung	Sonderbauflächen	Krankenhaus	und
	Schienenhaltepunkt			
Fläche:	ca. 13,7 ha			

Die Stadt Singen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Krankenhauses für den Landkreis Konstanz mit Schienenhaltepunkt im Bereich Singen-Nord zu schaffen, nachdem der Gemeinderat der Stadt Singen 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 hat. Zuvor hatte sich der Kreistag mit großer Mehrheit für diesen Standort für das Krankenhaus ausgesprochen und die Gesellschaftervertreter des Gesundheitsverbunds Landkreis Konstanz gGmbH (gGLKN) haben ebenfalls dieses Grundstück „Nordstadt Singen“ als Standort für den geplanten Klinikneubau im Landkreis bestätigt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadteingang Singens. Östlich der L191 (Verbindungsstraße Singen – Engen), 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 klein-gärtnerischen Nutzungen werden als Grünfläche dargestellt (ca. 1,1 ha - Flächentausch) und bleiben als solche erhalten. Westlich des Plangebiets der Sonderbaufläche Krankenhaus liegt die Schienenstrecke Singen - Engen. In diesem Bereich ist die geplante Sonderbaufläche Schienenhaltepunkt auf einer Fläche von ca. 1,1 ha geplant. Die Gesamtfläche dieser FNP-Änderung beträgt ca. 13,7 ha.

Ein Kriterium für die Auswahl des Standorts der geplanten Klinik ist die Erreichbarkeit des Standorts aus dem Landkreis. Die Nähe zur Bahnlinie (Strecke Singen - Engen) ist am Standort gegeben ebenso wie eine gute verkehrliche Anbindung an das Regionale Straßennetz (Anbindung über L191 an das übergeordnete Straßennetz). Auch die fuß- und radläufige Anbindung an das Wegenetz der Stadt Singen soll über die Aach hinweg erfolgen und die Singener Nordstadt über eine öffentliche Wegeverbindung durch das Krankenhausesgelände an den geplanten Schienenhaltepunkt anbinden. Aufgrund der zweigleisigen Bahnstrecke ist an jedem Gleis ein Schienenhaltepunkt geplant (beidseitiger Schienenhaltepunkt).

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, eine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“. 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/ Biotope/Biodiversität, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe, Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen, grenzüberschreibende Auswirkungen) erläutert und dargestellt. Der Bericht beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu

erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen gut verträglichen Standort für den Krankenhausneubau mit Schienenhaltepunkt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Eingriff- und notwendige Ausgleichsmaßnahmen detailliert erarbeitet. Die bestehenden kleingärtnerischen Nutzungen nördlich und westlich der Aach bleiben bestehen, innerhalb des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete. In der näheren Umgebung befinden sich z.B. das Naturschutzgebiet „Hohentwiel“, Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete im Bereich der Aach. 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.

Im Jahr 2022 wurden faunistische Untersuchungen der Vögel und Fledermäuse im Plangebiet durchgeführt. Für die überwiegend üblich vorkommenden Vogelarten der Ortsrandlagen und Gärten werden die zukünftige Bebauung und die bestehenden

Gartenhöhlen als Brutplätze dienen können, andere Vogelarten können die Brutplätze in Bäumen und Büschen entlang der Aach nutzen. 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* entlang der Aach erhalten bleibt.

Die Bereiche für das geplante Krankenhaus und den geplanten Schienenhaltepunkt liegen nicht innerhalb der dargestellten HQ-100-Flächen, eine archäologische Prospektion wird im Vorfeld durchgeführt.

Der wirksame Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee legt für den geplanten Standort einen Regionalen Grünzug fest. Der Regionalplan 3.0, der sich derzeit im Verfahren befindet, berücksichtigt den geplanten Klinikstandort bereits und hat keine Restriktionen durch die Festlegung von Grünzügen. Diese zukünftige Planfassung des Regionalplans 3.0 entspricht der Standortplanung für das Klinikum.

Ein Zielabweichungsverfahren wurde vom RP Freiburg durchgeführt und mit Schreiben vom 06.03.2026 (AZ: RPF21-2402-29/4/1) entschieden:

Für die im Antrag der Stadt Singen (Stand Antragsunterlagen 12.11.2025; Eingang Antrag am 18.11.2025) dargestellte Planung einer Sonderbaufläche Krankenhaus am Standort Singen-Nord und dem Schienenhaltepunkt an der Strecke Singen-Engen, (Sonderbaufläche Schienenhaltepunkt) wird eine Abweichung vom Planziel 3.1.1 des Regionalplans 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee (Regionaler Grünzug) zugelassen.

Dieser Bescheid liegt dem Verfahren als Anlage bei.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 29. Änderung FNP 2020 (gemäß § 3 Abs. 1) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) hat vom 27.01.2025 bis 28.02.2025 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB erfolgte parallel vom 19.01.2026 bis einschl. 20.02.2026.

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

Die vorliegenden Anregungen zur Berücksichtigung der regionalen Biotopverbundkonzeption, zu den Hinweisen zur archäologischen Prospektion sind in die Begründung bzw. in den Umweltbericht aufgenommen, eine FFH-Vorprüfung wurde erarbeitet und ist als Anlage Bestandteil dieses Änderungsverfahrens. Ein Zielabweichungsverfahren wurde, vom Regierungspräsidium Freiburg durchgeführt. Die höhere Naturschutzbehörde wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die weiteren Anregungen hinsichtlich einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodenschutzkonzepts, des Gewässerrandstreifens etc. werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Aufgrund des

Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplans (M.1:10.000) wird z.B. ein Gewässerrandstreifen nicht dargestellt.

Dem geplanten Krankenhaus mit dem Schienenhaltepunkt wird der Vorrang gegeben vor der Nutzung dieser Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche (Vorbehaltsflur 1). Die Standortalternativenprüfung im Landkreis hat diese Fläche als geeignetste Fläche für das Zentralklinikum des Landkreis Konstanz ergeben mit unmittelbarem Anschluss an das bestehende Erschließungssystem von Straße und Schiene. Weiterer Vorteil dieses Standorts am nördlichen Stadteingang Singens ist die unmittelbare Nähe zur besiedelten Fläche. Der gewählte Standort liegt am bestehenden Siedlungsrand.

In diesem Änderungsverfahren werden die Umweltbelange auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für das Plangebiet geprüft und hier in der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht dargestellt. Der Anregung den Landschaftsplan, der eine Anlage zum FNP 2020 bildet, explizit zu ändern, wird nicht gefolgt.

Eine Beteiligung des RP Stuttgart, Ref. 46.2 Luftverkehr, Flugplätze, Flugbetrieb wird im Bebauungsplanverfahren - auch zur Abstimmung eines Hubschrauberlandeplatzes - erfolgen. Hinweise zur Bahnlinie werden in die Begründung aufgenommen, in den nachfolgenden Planungsverfahren wird eine weitere Beteiligung erfolgen, ebenso ist die Abstimmung mit der terranets bw GmbH für die im Plangebiet liegende Gasleitung vorgesehen.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung - auch für das Schutzgut Boden - wird auf der Ebene der Bebauungsplanung durchgeführt und dementsprechend festgesetzt. In diesem Planverfahren wird gegebenenfalls ein Gewässerrandstreifen festgesetzt, ebenso wird der Eingriff für die geplante Brücke über die Aach und die Zuwegung geprüft und entsprechend Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Hinweise zu den archäologischen Fundstellen nach den Sondierungsgrabungen sind in den Unterlagen aktualisiert.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 29.04.2026 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 22.06.2026, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 15.07.2026 gegeben.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB, ENTWURFSBESCHLUSS, BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG	AM 09.01.2025
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 09.10.2025
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	VOM 19.01.2026 BIS 20.02.2026 AM 26.04.2026