

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr. 2026/120

Einbringende Dienststelle

FB 2 - Stadtplanung

Datum, Unterschrift

Verantwortlich

Martin, Sonja

Beteiligte Dienststellen

Eigenbetrieb Stadtwerke

Fachbereich Bauen

FB 2 - Verwaltung/Liegenschaften

FB 6 - Referat Recht

29. Änderung FNP 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Sondergebiet Krankenhaus und Schienenhaltepunkt Singen-Nord - Feststellungsbeschluss

<i>Ö / N</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	16.04.2026	Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt	Vorberatung
Ö	28.04.2026	Gemeinderat	Vorberatung
Ö	29.04.2026	Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen werden, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.
2. Die 29. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) wird in der Fassung vom 09.03.2026 einschließlich Begründung, Plandarstellung und sämtlicher Bestandteile / Anlagen beschlossen.
3. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
4. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Baugesetzbuch durchzuführen und nach dessen Abschluss die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Anmerkung:

Auf die Beachtung der §§ 18 und 35 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit von Gemeinderäten / Öffentlichkeit wird hingewiesen).

Sachverhalt:

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 Gesundheitsverbands 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 Schienestrecke 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 Krankenhausgelände 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/ Biotop/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

Gartenhütten 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 der Sitzungsvorlage als Anlage 6 bei.

Die Stellen und Träger öffentlicher Belange äußern keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der beantragten Zielabweichung, die vorgetragenen konkreten Hinweise werden in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt.

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 in diesem Verfahren 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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen zuletzt geändert durch die 26. Änderung FNP 2020 (wirksam seit 28.01.2026) ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll durch die Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche Krankenhaus bzw. Schienenhaltepunkt dargestellt werden. Die bestehenden kleingärtnerischen Nutzungen nordöstlich der Aach werden als Grünflächen dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme Singen 2030:

Auswirkungen auf die Klimaziele der Stadt Singen	
<input type="checkbox"/> positive Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> negative Auswirkung <input type="checkbox"/> keine Auswirkung	Kurzerläuterung und (bei neg. Auswirkungen) Alternativen/ Optimierungsmöglichkeiten: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> Schaffung eines zentralen Krankenhausstandorts mit optimaler Anbindung an den ÖPNV unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstruktur (Kleingärten) und der Naherholungsflächen im Bereich des Aachufers. Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Bericht erläutert und dargestellt. </div>

Anlage/n

1	29and FNP2020_klinik_schienehalt_1Abwaegung_feststellung_0326
2	29and_FNP2020_klinik_schienehalt_2plan_feststellung2603
3	29and_FNP2020_klinik_schienehalt_3begründung_feststellung2603

4	29and_FNP2020_klinik_schienehalt_4UVP_Bericht_mit Anhängen2603
5	29and_FNP2020_klinik_schienehalt_5Natura 2000-Vorprüfung_2603