

Stadtverwaltung · Postfach 21 80 · 88191 Ravensburg

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Hirschgraben 2

88214 Ravensburg

Stadtplanungsamt

Technisches Rathaus
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg
Tel.-Zentrale (0751) 82-0
www.ravensburg.de

Christian Storch
Zimmer 3.10
Telefon (0751) 82-295
Telefax (0751) 82-60295
christian.storch@ravensburg.de

11.11.2019

**Beteiligungsverfahren nach § 10 Abs. 1 ROG i. V. mit § 12 Abs. 2 LplG
zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben
(ohne Kap. Rohstoffe und Kap. Energie)**

Öffnungszeiten

Mo bis Fr 9 bis 12 Uhr
Mo bis Do 14 bis 16 Uhr

Stellungnahme der Stadt Ravensburg

Bus, Auto

H Deisenfang
P am Haus

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ravensburg nimmt zur Fortschreibung des Regionalplans der Region Bodensee-Oberschwaben (ohne Kap. Rohstoffe und Kap. Energie) wie folgt Stellung:

Bankverbindungen

KSK Ravensburg
IBAN
DE 45 65050110 0048000206
BIC
SOLADES1RVB

Die Stadt Ravensburg hat im Rahmen einer Flächenalternativenprüfung für Wohnbauflächen verschiedene für eine Wohnbebauung geeignete Flächen genauer untersucht (DS 2019/269 Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.09.2019). Die im Entwurf des Regionalplans dargestellten regionalen Grünzüge tangieren einige der potenziellen Wohnbauflächen am Rand bzw. reichen der Darstellung zufolge deutlich in die möglichen Bauflächen hinein, sodass davon auszugehen ist, dass bei einer engen Auslegung der Abgrenzung der regionalen Grünzüge der Ausformungsspielraum der Gemeinde beeinträchtigt sein kann.

Voba Ravensburg
IBAN
DE 63 63090100 0300300000
BIC
ULMVDE66

Um den Ausformungsspielraum für neue Baugebiete unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände zu Wald, Gewässer und Verkehrswegen nutzen zu können bitten wir um Rücknahme der regionalen Grünzüge auf die bei den im Anhang beigefügten Flächen dargestellten Linien:

- Taldorf, St.-Kolumban-Straße
- Taldorf, Taldorf-Süd
- Eschach, Panoramastraße
- Eschach, Hüttenberger Weg
- Ravensburg, Schmalegger Straße / Am Friedhof

Die im Regionalplanentwurf als Grundsatz festgelegten Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte sehen für die Kerngemarkung Ravensburg 90 Einwohner/ha und für die Gemarkungen außerhalb der Kerne-

markung 55 Einwohner/ha vor. Der Orientierungswert von 55 Einwohner/ha ist dabei höher als der des entsprechenden Hinweispapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Hier wird ein Orientierungswert von 50 Einwohner/ha angegeben. Im Gegensatz zu den planerisch vorgegebenen Werten betragen die Durchschnittswerte für die Gemarkungen außerhalb der Kernemarkung Ravensburg 47 Einwohner/ha in Eschach, 29 Einwohner/ha in Schmalegg und 26 Einwohner/ha in Taldorf.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen unter Zugrundelegung der in Kapitel 2.4.1 - (4) festgelegten Orientierungswerte kann insbesondere in den Siedlungsbereichen außerhalb der Kernemarkung unangebracht sein und zu städtebaulichen Maßstabssprüngen gegenüber den in der Örtlichkeit vorhandenen Dichtewerten führen. Daher ist die Erreichung der Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte nicht in jeder Neubebauung sinnvoll oder angebracht. Grundsätzlich fällt die Entscheidung über das Maß der baulichen Nutzung unter die Planungshoheit der Kommunen. Der Maßstab zukünftiger Entwicklungen darf nicht von vornherein aufgrund zu hoher Dichtevorgaben diese spezifische Charakteristik sprengen bzw. unter Anwendung des Hinweispapiers in Verbindung mit dem im Entwurf festgelegten Orientierungswert zu einer zusätzlichen Verknappung des in der kommunalen Bauleitplanung überhaupt nachweisbaren Wohnbauflächenbedarfs führen und damit die ausweisbaren Wohnbauflächen verringern.

Von daher wird angeregt, die Grundsätze zu Kapitel 2.4.1 - (4) im Regionalplanentwurf dahingehend zu ändern, dass die Mindest-Bruttowohndichte für die Gemarkungen außerhalb der Kernemarkung Ravensburg - wie auch vom Land Baden-Württemberg vorgesehen - auf 50 Einwohner/ha festgelegt wird.

Entsprechend dem Ziel unter Kapitel 3.1.1 sowie der Begründung unter B 39 sind die regionalen Grünzüge von Bebauung freizuhalten. Dies gilt i.d.R. auch für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB (privilegierte Vorhaben). Nur im begründeten Einzelfall sind Ausnahmen von dieser Regelung möglich, z.B. standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft. Im Umkehrschluss wären nicht standortgebundene bauliche Anlagen in den regionalen Grünzügen unzulässig. Hierunter würden z.B. auch Lager- und Abstellgebäude im Anschluss an bestehende Hofstellen fallen, für die eine Standortbindung möglicherweise nicht nachweisbar wäre, die unmittelbare Nähe zur Hofstelle jedoch auch unter Vermeidung unnötiger Wege naheliegend ist. Die Hürden zur Zulassung von Ausnahmen für bauliche Anlage der Land- und Forstwirtschaft in regionalen Grünzügen sind deutlich zu reduzieren. Im Kapitel 3.1.1 - (3) ist in Summe formuliert, dass "außerhalb der Regionalen Grünzüge keine Planungsalternativen bestehen". Dies ist nicht umsetzbar, da immer Planungsalternativen bestehen. Es kommt darauf an, ob diese in der Abwägung konkreter konkurrierender Belange ausreichend gewichtig sind. In der Begründung zu

diesem Plansatz wird völlig nachvollziehbar von "vernünftigen" Planungsalternativen gesprochen. Dieser Zusatz muss auch in die Zielfestlegung aufgenommen werden. So kann erreicht werden, dass nach erfolgter Alternativenprüfung ausgewogene Standorte gewählt werden, die die Schutzzwecke der Grünzüge, in angemessener Weise aber auch die Belange von Forst- und Landwirtschaft sowie der Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Ohne diese Konkretisierung würden bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe unangemessen oft von den zu bewirtschaftenden Flächen deutlich abrücken müssen. Außerdem ist zu befürchten, dass forst- und landwirtschaftliche Anlagen häufiger in die Nähe von künftigen bzw. potenziellen Siedlungserweiterungsflächen entstehen, womit ein erhebliches Potenzial zur Verschärfung von Nutzungskonflikten bei deren Entwicklung zu erwarten ist. Es wird daher angeregt das Ziel in einen Grundsatz umzuwandeln.

Entsprechend dem Ziel unter Kapitel 3.2.1 - (3) sind Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ausnahmsweise zulässig. Demgegenüber steht die Zielfestlegung unter Kapitel 3.1.1 - (3) im Widerspruch, da hier entsprechende Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig sind. Da Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege hinsichtlich der Sicherung des Naturhaushalts eine höhere Bedeutung besitzen, sind diese unterschiedlichen und sich widersprechenden Zielvorgaben nicht nachvollziehbar. Eine Unzulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Grünzug ist darüber hinaus angesichts der Herausforderungen von Klimawandel und Energiewende nicht haltbar. Da Siedlungsflächen und Flächen in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Siedlungen auf Grund des bestehenden Konfliktpotenzials ausscheiden, wird durch die vorgesehene Festlegung im Regionalplan die Umsetzung dieser Nutzungsform unverhältnismäßig eingeschränkt. Dieser Ausschluss muss auf Bereiche beschränkt bleiben, in denen natur- und artenschutzrechtliche Belange einen unüberwindbaren Hürde auf Grund ihrer Bedeutung darstellen. Daher wird angeregt, die Grünzüge für diese Nutzungen bei Erfüllung der Eignungs- und Standortvoraussetzungen generell zu öffnen.

Der als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie dargestellte Standort "Erlen-Erweiterung" wird über Bundesstraße B 33 erschlossen, die durch die Ortslage von Bavendorf verläuft. Im Rahmen der Flächenalternativenprüfung für Wohnbauflächen (DS 2019/269 Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.09.2019) wurde in Bavendorf das Potenzial für insgesamt rd. 13,2 ha Wohnbaufläche ermittelt, was einem zusätzlichen Einwohnerpotenzial von rd. 725 Personen entspricht. In einer Untersuchung des Regierungspräsidiums Tübingen im Rahmen der B 30 neu von Friedrichshafen nach Ravensburg aus dem Jahr 2018 wird für die B 33 westlich von Bavendorf bis 2025 eine Verkehrsentslastung von bis zu 5.400 Kfz/24h ermittelt. Der Anteil des Schwerlastverkehrs bleibt unverändert bei rd. 12%. Zum Schutz der Wohnbevölkerung, zur Entlastung der Ortsdurchfahrt von Bavendorf und um eine angemessene Erschließung des rd. 26 ha großen Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie "Erlen-Erweiterung" zu

gewährleisten, ist es geboten eine vorzugsweise nördlich der Ortslage von Bavendorf liegende Umfahrung im Regionalplan darzustellen.

Seite 4

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Bastin
Bürgermeister

Anlage:

- Lageplan Taldorf, St.-Kolumban-Straße
 - Lageplan Taldorf, Taldorf-Süd
 - Lageplan Eschach, Panoramastraße
 - Lageplan Eschach, Hüttenberger Weg
 - Lageplan Ravensburg, Schmalegger Straße / Am Friedhof
-
-