



Gemeindeverband Mittleres Schussental  
Stadt Ravensburg, Postfach 21 80, 88191 Ravensburg

zusätzlich per Fax an (0751) 36354-54

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

## **Beteiligungsverfahren gem. § 10 (1) ROG i.V.m. § 12 (2) LplG zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**

Stellungnahme des Gemeindeverbands Mittleres Schussental

Sehr geehrter Herr Franke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindeverband Mittleres Schussental nimmt zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (ohne Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie) wie folgt Stellung:

In den offengelegten Planunterlagen ist eine parzellenscharfe Abgrenzung von Zielvorgaben erkennbar. Dieses ist insbesondere bei den Abbildungen in den Standort-Steckbriefen zum Umweltbericht ersichtlich. In diesen sind alle Vorranggebiete für den Wohnungsbau wie auch diejenigen für Industrie und Gewerbe im Maßstab 1:15.000 und damit weit unterhalb des Maßstabes der Regionalplanung dargestellt. Darüber hinaus ist diese Tendenz zu einer parzellenscharfen Abgrenzung von Zielvorgaben in der Plankarte im Bereich der Grünzäsur zwischen Weingarten und Baienfurt offensichtlich, wo die Abgrenzung sich an der - in der Örtlichkeit nicht erkennbaren - Gemarkungsgrenze orientiert. Eine Begründung, weshalb die einzelne Fläche und damit das regionalplanerische Ziel derart konkret definiert sind, fehlt. Es muss weiterhin für die kommunale Bauleitplanung ein angemessener Ausformungsspielraum erhalten werden. Daher ist im Regionalplan auf die Parzellenschärfe und eine derart konkrete Abgrenzung von Zielvorgaben zu verzichten. Stattdessen müssen Spielräume dahingehend durch die Regionalplanung eingeräumt werden, dass der Konkretisierung von Zielvorgaben durch die kommunale Planung hinreichend Raum gegeben wird.

Zu Kapitel 2.4

Bei den allgemeinen Grundsätzen und Ziele der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Aufgabe der Frei-



**Gemeindeverband**  
Mittleres Schussental

RAVENSBURG · WEINGARTEN  
BAIENFURT · BAINDT · BERG

### **Stabsstelle GMS**

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

Helga Rosol  
Zimmer 2.05  
Telefon (0751) 82-719  
Telefax (0751) 82-60719  
helga.rosol@ravensburg.de

**21.10.2019**

### **Öffnungszeiten**

Mo, Di, Do, Fr. 9 bis 12 Uhr  
Mo, Di, Mi, Do 14 bis 16 Uhr

### **Bus, Auto**

H Deisenfang  
P am Haus

### **Bankverbindungen**

KSK Weingarten  
IBAN  
DE92 6505 0110 0086 5047 71  
BIC  
SOLADES1RVB

VR Bank  
Ravensburg-Weingarten eG  
IBAN  
DE85 6506 2577 0800 2380 01  
BICGENODES1RRV

Grünräume in den Siedlungsbereichen im Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen multifunktionalen Anforderungen als Erholungs- und Begegnungsraum, für das Stadtklima, für Lufthygiene und Gesundheitsprävention, als Standortfaktor und prägende Struktur des Stadtraums sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Naturerlebnisraum stetig wächst und längst eine eigenständige Planung für qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume erfordert. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund globaler Herausforderungen wie Klimawandel, Umweltbelastungen und zunehmender Verstädterungstendenzen. Dadurch stößt auch die vorrangig umzusetzende Innenraumentwicklung an ihre Grenzen, die es in Zukunft sowohl bei der Nachverdichtung als auch bei Neubaugebieten stärker zu berücksichtigen gilt.

Aus diesen Gründen wird angeregt, den Grundsatz der verstärkten Nutzung innerörtlicher Potentiale wie folgt zu ergänzen: Die Innenpotentiale sind unter Berücksichtigung von umwelt- und naturschutzbezogenen Anforderungen zu entwickeln. Die gezielte Erhaltung oder Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen oder stadt- und insbesondere klimaökologischen Gründen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu prüfen.

Die im Regionalplanentwurf als Grundsatz festgelegten Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte sehen für den Verdichtungsraum und die Randzone bei den nicht-zentralen Orten bzw. den Gemarkungen außerhalb der Kernstädte des Oberzentrums eine Mindest-Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) von 55 vor. Für die Kernmarkungen der Oberzentren sind Orientierungswerte von 85 bzw. 90 Einwohnern/Hektar im Regionalplanentwurf geplant. Der Orientierungswert von 55 Einwohnern/Hektar für die entsprechende o.g. Raumkategorie ist dabei höher als der des Hinweispapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Hier wird ein Orientierungswert zur Bruttowohnmindestdichte von 50 Einwohnern/Hektar angegeben.

Im Gegensatz zu den planerisch vorgegebenen Werten zeigen sich im Verbandsraum des GMS gerade in den ländlich geprägten Lagen des Verdichtungsraums sowie der Randzone um den Verdichtungsraum aktuell überwiegend Bruttowohndichten von 25 bis 45 Einwohnern/Hektar als Durchschnittswerte. Auch in den Siedlungsgebieten im Verdichtungsraum/Oberzentrum ist ein Durchschnittswert von 65 Einwohnern/Hektar zu verzeichnen. Eine entsprechende Ermittlung der Bruttoeinwohnerdichten erfolgte durch den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben bereits im Mai 2017; demnach lag die mittlere Brutto-Einwohnerdichte im Oberzentrum bei 65 und in den nicht-zentralen Orten bei 45. Zudem liegt die Region Bodensee-Oberschwaben im Vergleich zu den anderen Regionalverbänden hinsichtlich der vorhandenen Einwohnerdichtewerte im unteren Drittel. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen unter Zugrundelegung dieser nunmehr in Kapitel 2.4.1-(4) festgelegten Orientierungswerte kann

insbesondere in den Siedlungsbereichen der Randzone 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 Verbandsraum des GMS ist in ein Umfeld mit ländlicher Prägung eingebunden. Unmittelbar im Osten, Norden und Westen grenzt die Raumkategorie 'Ländlicher Raum im engeren Sinne' an das Verbandsgebiet an, in dem als Orientierungswert für die Mindest-Bruttowohndichte 45 Einwohner/Hektar vorgesehen ist. Daher können umfangreiche Siedlungsentwicklungen im Verbandsraum unter Zugrundelegung der regionalplanerisch vorgegebenen Dichten dazu führen, dass diese Dichten als zu hoch empfunden werden und damit einhergehend Abwanderungen in das Umland verursachen mit entsprechenden negativen Folgen z.B. hinsichtlich der Verkehrsentwicklung und entsprechend höherem Flächenverbrauch am dortigen Standort wegen den geringeren Dichtewerten.

Von daher wird angeregt, die Grundsätze zu Kapitel 2.4.1-(4) im Regionalplan-Entwurf dahingehend zu ändern, dass die Mindest-Bruttowohndichte für den Verdichtungsraum und die Randzone bei den nicht-zentralen Orten bzw. den Gemarkungen außerhalb der Kernstädte des Oberzentrums - wie auch vom Land Baden-Württemberg vorgesehen - auf 50 Einwohner/Hektar festgelegt wird. Ziel muss es sein, grundsätzlich eine Steigerung des vorhandenen Dichtewertes anzustreben - was aus Nachhaltigkeitsgründen unumstritten ist -, jedoch im Hinblick auf die bislang anzutreffenden Siedlungsstrukturen dieses verträglich zu gestalten. Dabei muss insbesondere Wert daraufgelegt werden, dass die spezifische Charakteristik der örtlichen Siedlungsstruktur mit ihrem städtebaulichen Erscheinungsbild bei entsprechenden Erweiterungsplanungen angemessen berücksichtigt werden kann. 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 Regionalplan-Entwurf festgelegten Orientierungswert zu einer zusätzlichen Verknappung des in der kommunalen Bauleitplanung überhaupt nachweisbaren Bauflächenbedarf führen und damit die ausweisbaren Wohnbauflächen verringern.

Dieser wichtige Punkt gewinnt vor dem Hintergrund, dass innerhalb von Flächen für Neubebauungen das Streben nach einer verhältnismäßig hohen baulichen Dichte schnell zu einem Fehlen wichtiger Grünräume im Siedlungsraum führen kann, an zusätzlicher Bedeutung. Denn gerade die Grünräume im Siedlungsraum sind wiederum wichtig für die Naherholung, den Natur- und Artenschutz oder das (Mikro-)Klima.

Von daher wird zudem angeregt, dass der geänderte Grundsatz 2.4.1-(4) im Regionalplan-Entwurf dahingehend ergänzt wird, dass

die Festlegung der Mindest-Bruttowohndichte nicht zu Lasten der Qualität im Siedlungsraum gehen darf und durch örtlich begründete Besonderheiten bedingte Abweichungen bei entsprechender Darlegung zu berücksichtigen sind. Diese Öffnungsklausel sieht – entgegen den Festlegungen im Regionalplan-Entwurf – bereits das vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau herausgegebene Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vor.

#### Zu Kapitel 2.6

Gemäß Ziel 2.6.1-(4) sind die in Tabelle 3 als IKG gekennzeichneten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe vorrangig interkommunal zu entwickeln. Eine entsprechende Kennzeichnung ist auch am Standort Niederbiegen/Schachen auf Markung der Gemeinden Baienfurt und Baidt vorgesehen. Im Landesentwicklungsplan ist unter Punkt 3.3.6 der Grundsatz formuliert, dass die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete intensiviert werden soll. Im Entwurf des Regionalplans sind die Gründe nicht genannt, die dazu geführt haben, warum die Vorgabe der vorrangig interkommunalen Entwicklung als Ziel und nicht als Grundsatz formuliert ist. Da die Zielvorgabe einer interkommunalen Kooperation bei der Entwicklung eines derart großen Schwerpunktes für Industrie und Gewerbe die Entwicklung erschwert, verzögert und gleichzeitig in die kommunale Planungshoheit eingreift, wird angeregt, dieses Ziel in einen Grundsatz umzuwandeln. Dieses entspricht auch sinngemäß den Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan.

#### Zu Kapitel 3.1 und 3.2

Entsprechend dem Ziel unter Punkt 3.2.1-(3) sind Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ausnahmsweise zulässig. Demgegenüber steht die Zielfestlegung unter Punkt 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. Daher wird angeregt, die Grünzüge für diese Nutzungen bei Erfüllung der Eignungs- und Standortvoraussetzungen generell zu öffnen.

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 oder gar in gewerbliche Bauflächen ausweichen 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.

#### Zu Kapitel 4.1

Im Bereich des als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie dargestellten Standorts 'Niederbiegen/Schachen' ist bereits seit dem Jahr 2004 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands ein möglicher Anschluss der geplanten gewerblichen Flächen an die Bundesstraße 30 dargestellt. In Verbindung mit dem nun im Regionalplanentwurf festgelegten, 70 ha umfassenden Vorranggebiet ist diese direkte Verkehrsanbindung an die B30 umso gebotener, da eine Abwicklung der mit dem Vorranggebiet verbundenen Verkehre über die bestehenden Siedlungslagen faktisch nicht möglich ist. Von daher wird angeregt, den Grundsatz in Kapitel 4.1.1-(2) i.V.m. den Kapiteln 3.1.1-(3), 3.1.2-(3) sowie 3.2.1-(2) und -(3) dahingehend zu konkretisieren, dass die Ergänzungen und Ausbauten des Straßennetzes und somit die standortgebundenen baulichen Anlagen der

technischen Infrastruktur ebenso die Anschlüsse an festgelegte Vorranggebiete mit umfassen.

**Seite 6**

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rapp, Vorsitzender Gemeindeverband Mittleres Schussental

---

---

---