Gemeindeverband
Mittleres Schussental

RAVENSBURG · WEINGARTEN
BAIENFURT · BAINDT · BERG

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

Helga Rosol
Zimmer 3.01
Telefon (0751) 82-719
Telefax (0751) 82-60719
helga.rosol@ravensburg.de

25.03.2021

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

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 zum zweiten Anhörungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben
Stellungnahme des Gemeindeverbands Mittleres Schussental

Sehr geehrter Herr Franke,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Erteilung der Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 31.03.2021.
Der Gemeindeverband Mittleres Schussental nimmt zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (ohne Kap. 4.2 Energie) wie folgt Stellung:

Den Unterlagen des zweiten Anhörungsentwurfes zur Regionalplanfortschreibung ist nur teilweise zu entnehmen, wie die Inhalte der Stellungnahme des Gemeindeverbands Mittleres Schussental vom 21.10.2019 zum ersten Anhörungsentwurf gewertet wurden und welche Gründe dazu geführt haben, dass einzelne vorgebrachte Anregungen und Bedenken keine Berücksichtigung gefunden haben. Daher werden Teile der Stellungnahme zum ersten Anhörungsentwurf erneut mit dieser Stellungnahme vorgebracht.

In den als Grundsatz formulierten Plansätzen 2.4.1-(1) und -(7) sind zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf für die Region Bodensee-Oberschwaben bis zum Jahr 2035 Bedarfswerte in Höhe von 1.000 ha bzw. 600-ca. 1.500 ha als Orientierungswerte angegeben. Eine Interpretation dieser Kennzahlen in Verbindung mit Plansatz 2.4.1.-(2) im Sinne eines Richt- oder Grenzwertes wird aus folgenden Gründen abgelehnt: Zum einen darf durch diese Angabe eines Gesamtwertes für die Region kein sogenanntes "Windhundprinzip" zwischen allen im Regionalverband liegenden Kommunen bei der Entwicklung der ergänzenden kommunalen Flächen ausgelöst werden; dieses ist jedoch dann der Fall, wenn es sich bei den Orientierungswerten um Richt- bzw. Grenzwerte handelt. Zum anderen muss weiterhin ein hinreichender Konkretisierungsspielraum für die kommunale Bauleitplanung der einzelnen Planungsträger unabhängig der

für die Region ermittelten Werte gewahrt bleibt. Einzig und allein die von den Trägern der kommunalen Bauleitplanung ermittelten Bedarfswerte sind Grundlage der kommunalen Flächenausweisungen. Es wird daher angeregt, die Bedeutung und Folgen der als Orientierungswerte dargestellten Flächenbedarfe für die Region in den genannten Plansätzen deutlich abzuschwächen und demzufolge - ohne Einbeziehung der ergänzenden kommunalen Flächen - nur auf die regionalbedeutsamen Flächen zu beziehen.

Die Ergebnisse der in Plansatz 2.4.1-(2) dargestellten Bedarfsberechnung sind entsprechend der Formulierung im Regionalplanentwurf auch als Richtwert für die Bauleitplanung zu betrachten. Um für die Konkretisierung der Vorgaben durch die kommunale Planung hinreichend Raum zu gewähren wird angeregt, den Plansatz 2.4.1-(2) um eine Öffnungsklausel zu ergänzen, die es ermöglicht, örtliche Besonderheiten mit in die Berechnung des kommunalen Flächenbedarfs einzubeziehen. Insbesondere gilt dies für die in der Flächenbedarfsermittlung mögliche Heranziehung eigener, von der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg abweichender Prognosezahlen. Diese Öffnungsklausel sieht – entgegen den Festlegungen im zweiten Anhörungsentwurf zum Regionalplan – bereits das vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau herausgegebene Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vor.

Nachdem die Plansätze 2.4.1-(5) und -(6) im ersten Entwurf des Regionalplans noch als Grundsatz formuliert waren, sind sie nunmehr als Ziele der Raumordnung vorgegeben. Gemäß Begründung zum zweiten Anhörungsentwurf der Regionalplan-Fortschreibung ist die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichten in der Summe vorgesehen. In der Begründung ist ebenso erläutert, dass die Möglichkeit des Ausgleichs zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung besteht; dazu ist eine regelmäßige Gesamtbetrachtung erforderlich (Wohndichte-Monitoring). Den Kommunen im Gemeindeverband Mittleres Schussental ist eine hohe städtebauliche Qualität der Wohnquartiere und ihrer öffentlichen Räume, eine starke Infrastruktur vor Ort sowie attraktive und gut vernetzte Mobilitätsangebote von hoher Bedeutung. In einigen Gebieten - insbesondere in den weniger verdichteten Siedlungsbereichen - können jedoch städtebauliche Erfordernisse zu einer deutlich niedrigeren Bruttowohndichte führen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher denkbar, die summarische Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichten über eine Gesamtbilanzierung der geplanten Bauflächen darzulegen, indem die ohnehin notwendige Bilanzierung um Informationen zur baulichen Dichte erweitert wird. Die Möglichkeit des Ausgleichs zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung ist jedoch nur in der Begründung zum zweiten Anhörungsentwurf der Regionalplan-Fortschreibung genannt; die Zielvorgaben der Plansätze 2.4.1-(5)

und -(6) fordern demgegenüber die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichten für alle Neubebauungen und nicht für die Summe aller Neubebauungen. Dieses stellt allerdings einen entscheidenden Unterschied dar. Daher regt der Gemeindeverband an, diese Option der summarischen Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichten in der Zielvorgabe entsprechend zu benennen.

Sowohl die regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus als auch die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind gemäß den Zielvorgaben 2.5.0-(3) und 2.6.0-(5) im zweiten Anhörungsentwurf zur Regionalplan-Fortschreibung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen zu nutzen.
Der Gemeindeverband Mittleres Schussental lehnt diese Zielvorgaben ab, da im Sinne einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung in allen Verbandskommunen des GMS neben der Entwicklung der regionalbedeutsamen Schwerpunkte/Vorranggebiete auch das Heranziehen kommunaler Flächen erforderlich ist. Diese dürfen nicht in einer zeitlichen Abhängigkeit zu der Entwicklung der regionalen Schwerpunkte stehen, sondern sollen unabhängig dazu entwickelt werden können, um auf den sehr angespannten Wohnungsmarkt bzw. die Gewerbeflächennachfrage angemessen zu reagieren. Dieses kann Stillstand bei Planungen in Folge von mangelnden Grundstücksverfügbarkeiten bedeuten. Die Zielvorgabe des Regionalverbandes ist somit in der Praxis nicht umsetzbar, verursacht wirtschaftliche Schäden bei den Kommunen und stellt einen nicht vertretbaren, massiven Eingriff in die Planungshoheit dar. Es wird daher eine Streichung dieser zeitlichen Entwicklungsvorgabe gefordert. Gleichzeitig behalten wir uns vor, diese Zielvorgaben ggf. gerichtlich überprüfen zu lassen.

Gemäß der Plansätze 2.6.1-(2) und -(3) sind die als IKG gekennzeichneten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe interkommunal zu entwickeln. Eine entsprechende Kennzeichnung ist auch am Standort Niederbiegen/Schachen auf Markung der Gemeinden Baienfurt und Baindt vorgesehen. Im Landesentwicklungsplan ist unter Punkt 3.3.6 der Grundsatz formuliert, dass die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete intensiviert werden soll. Aus dem zweiten Anhörungsentwurf des Regionalplans geht nicht eindeutig hervor, weshalb die Vorgabe der interkommunalen Entwicklung als Ziel und nicht – wie im Landesentwicklungsplan – als Grundsatz formuliert ist. Da die Zielvorgabe einer interkommunalen Kooperation bei der Entwicklung von Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe diese erschwert, verzögert und gleichzeitig stark in die kommunale Planungshoheit eingreift, wird erneut angeregt, dieses Ziel in einen Grundsatz umzuwandeln. Dieses entspricht auch sinngemäß den Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan.

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 erneut 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.

Zu dem Kapitel 3.5 mit den darin enthaltenen Plansätzen schließt sich der Gemeindeverband Mittleres Schussental den Stellungnahmen der verbandsangehörigen Kommunen Baienfurt und Baindt sowie dem Zweckverband Wasserversorgung Baienfurt-Baindt mit den darin vorgebrachten Belangen an und macht diese zum Gegenstand seiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Ewald,
Vorsitzender Gemeindeverband Mittleres Schussental