



# Fortschreibung Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Technischer Ausschuss 17.03.2021  
Christian Herrling, Stadtplanungsamt



20.07.2018 Beschluss der Verbandsversammlung zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens

08.07.2019 – 10.11.2019 (28.11.2019)  
Beteiligungsverfahren zum 1. Anhörungsentwurf

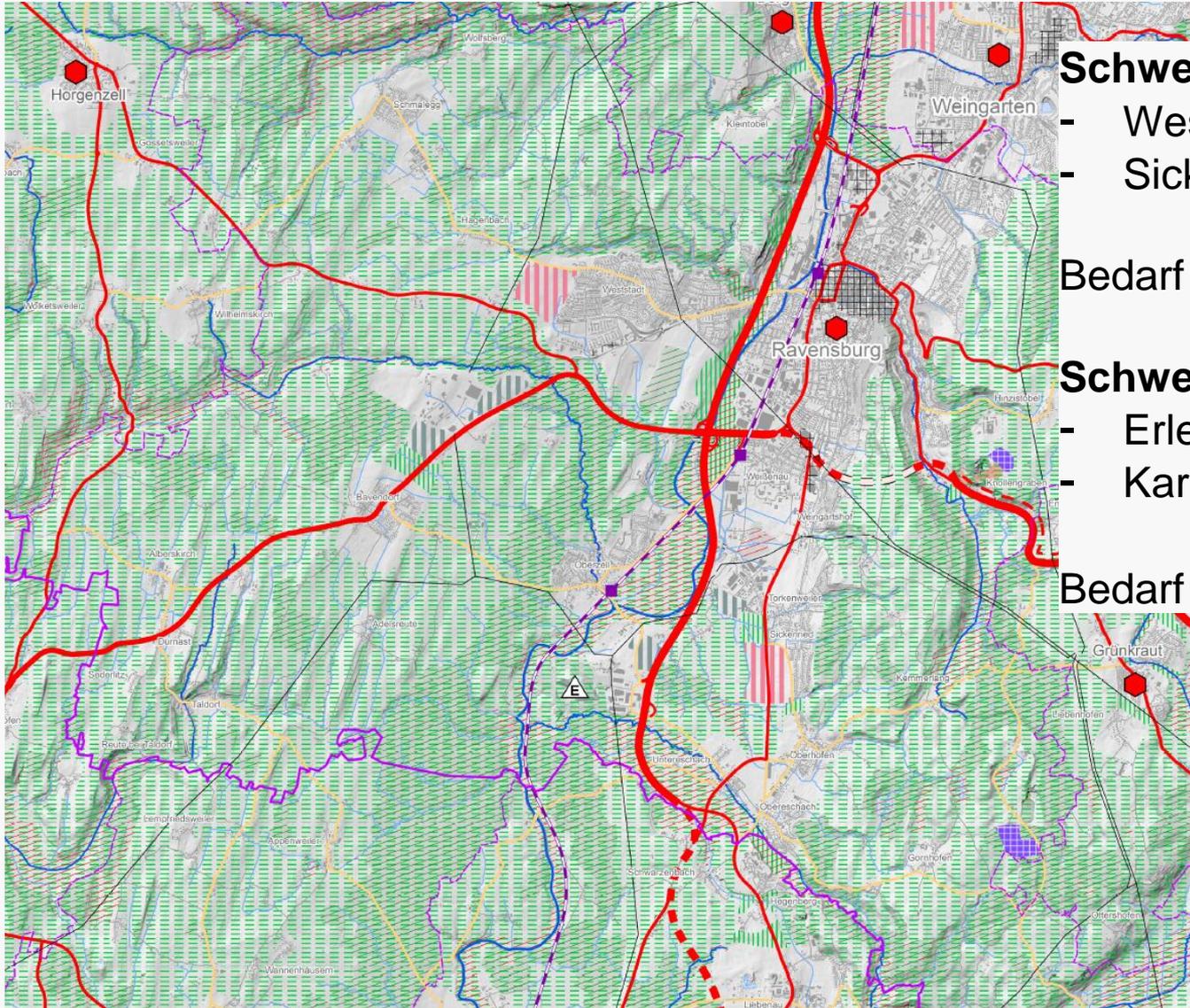
11.11.2019 GR-Sitzung, Beratung Stellungnahme

23.10.2020 Beschluss der Verbandsversammlung zur Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens

14.12.2020 – 28.02.2021 (31.03.2021)  
Beteiligungsverfahren zum 2. Anhörungsentwurf



- Darstellung verkehrslenkender Maßnahmen zur Entlastung der Ortsdurchfahrt von Oberhofen
- Klarstellung zu Gemeindehaupt- und Teilorten, sodass eine Siedlungsentwicklung gleichrangig auf allen Gemarkungsflächen erfolgen kann
- Streichung der Zielvorgabe, nach der eine Siedlungsentwicklung vorrangig in den regionalen Schwerpunkten (Wohnen und Gewerbe) zu erfolgen hat, bevor Flächen im Außenbereich beansprucht werden können



## Schwerpunkte für Wohnen

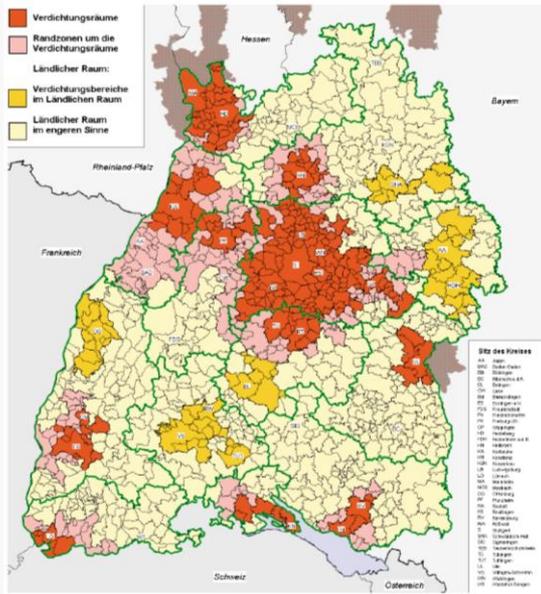
- Weststadt, 31 ha
- Sickenried 30 ha

Bedarf bis 2040 78 – 115 ha

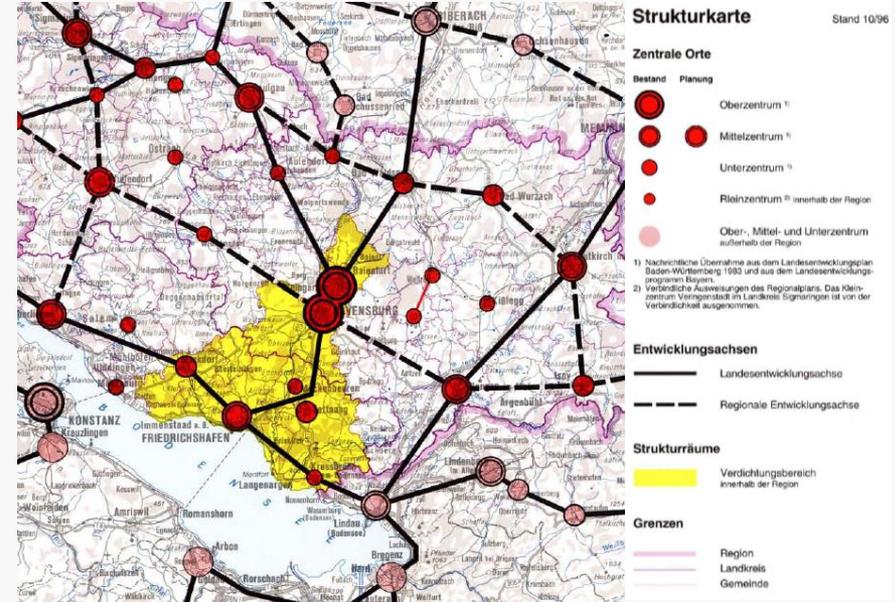
## Schwerpunkte für Gewerbe

- Erlen, 26 ha
- Karrer / Mariatal, 19 ha

Bedarf bis 2040 92 ha



Landesentwicklungsplan



Regionalplan

## Oberzentrum im Verdichtungsraum mit Versorgungsaufgabe für

- Krankenhäuser und Kliniken
- Theater und Museen
- Fachhoch- und Hochschulen
- Warenhäuser
- Regionalbehörden



Auszug Landesentwicklungsplan 2002 .....

Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer **Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln** und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen.

..... soll die **Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert** werden, .....



Auszug Regionalplan 1996 .....

..... Oberzentrum Ravensburg/Weingarten ist so auszubauen, daß es als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum von ausreichender Leistungsfähigkeit in der Region Bodensee-Oberschwaben **steigende Bedeutung** gewinnt.

Die Hochschuleinrichtungen und das Krankenhaus der Zentralversorgung sollen ausgebaut werden; die Ansiedlung zentraler und regionaler Landeseinrichtungen ist anzustreben.



Auszug Regionalplanentwurf 2019 .....

Das Oberzentrum soll als Standort **großstädtischer Prägung** die Versorgung seines Verflechtungsbereichs mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.



- gesetzlicher Auftrag zur Weiterentwicklung der Stadt als Schwerpunkt für Wohnen, Arbeiten, Kultur, Versorgung und Verkehr
- keine Entlastung bei der gewerblichen Flächennachfrage
- hauptsächlichliche Zielgruppen für die Wohnungsnachfrage:
  - 1 Personenhaushalte
  - Familien
  - Senioren



## Szenario **Null-Wachstum**

- kein Bevölkerungswachstum  
keine Flächenneuausweisung  
keine Nachverdichtung

Verknappung des Angebots bei gleichbleibend  
hoher Nachfrage - **Preisanstieg**



## Szenario **Null-Wachstum**

- kein Angebot für Wohn- und Gewerbeflächen in Ravensburg
- **Abwanderung** in die Nachbargemeinden in denen ein Angebot besteht
- **lange Wege und Pendlerbeziehungen** von / nach Ravensburg, weil das Oberzentrum der Mittelpunkt ist von Versorgung, Kultur, Bildung
- **hohe Schadstoffbelastung** und Flächenversiegelung durch Verkehrswegebau





- **gesetzlicher Auftrag** zur Weiterentwicklung der Stadt als Schwerpunkt für Wohnen, Arbeiten, Kultur, Versorgung und Verkehr
- Null-Wachstum führt zu wirtschaftlicher Stagnation und **Preisanstieg**

Lösung

**qualitätvoll wachsen**



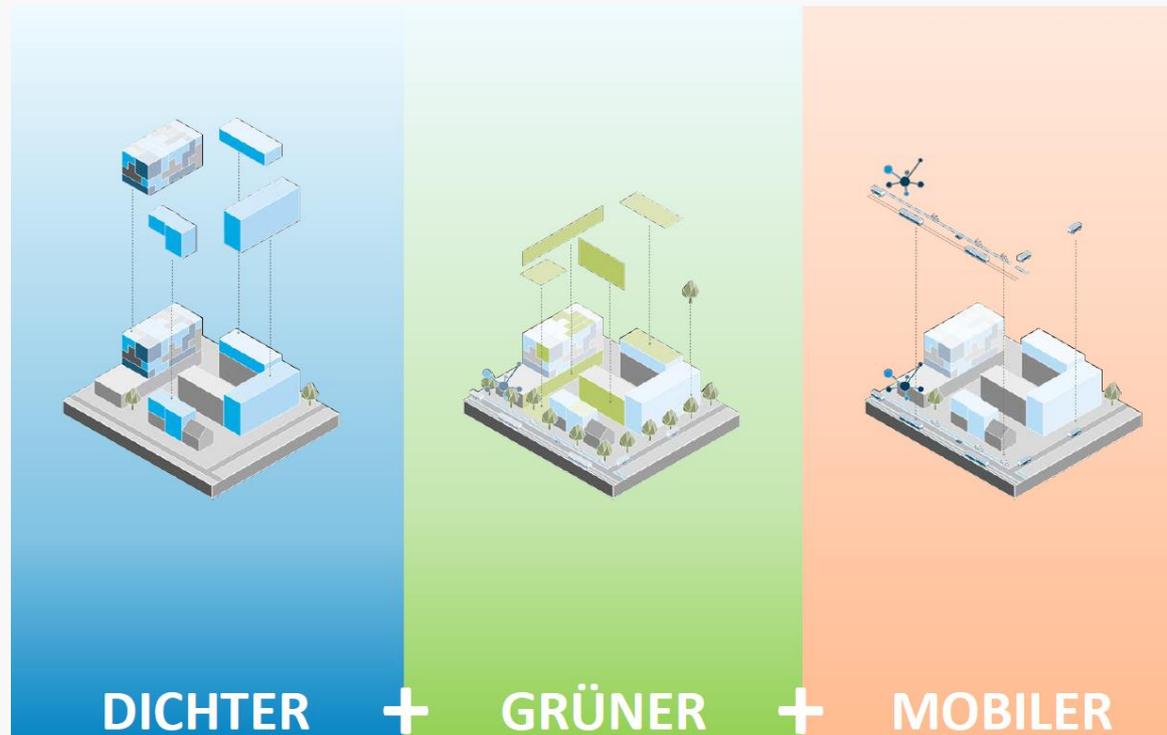
- konsequente aber behutsame **Innenentwicklung** unter Beachtung von
  - Klimaschutz und Klimaanpassung
  - Wohnumfeldverträglichkeit hinsichtlich Baudichte, Freiraumnutzung und Verkehr
  - Schaffung und Förderung preiswerten Wohnraums
- strenge Prüfung und Qualitätssicherung **notwendiger Flächenneuausweisungen**



- Förderung **umweltverträglicher Mobilität** durch
  - qualitätvolle Angebote für Fußgänger und Radfahrer
  - attraktiver ÖPNV
  - Ausbau E-Ladeinfrastruktur



## Lösungsansätze für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung



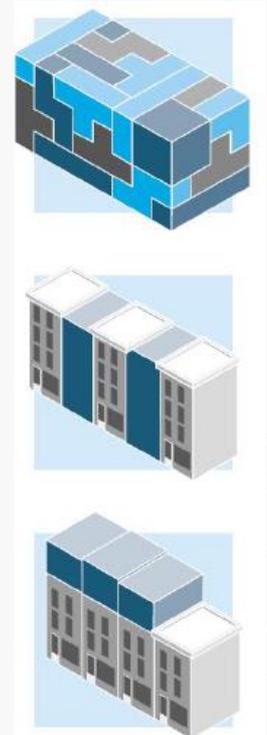
copyright Robert Broesi 2020



## Lösungsansätze für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

### DICHTER

- Nutzungen mischen
- Baulücken nutzen
- Gebäude erweitern / aufstocken
- Dächer ausbauen
- Mehrfamilienhäuser in den Ortschaften

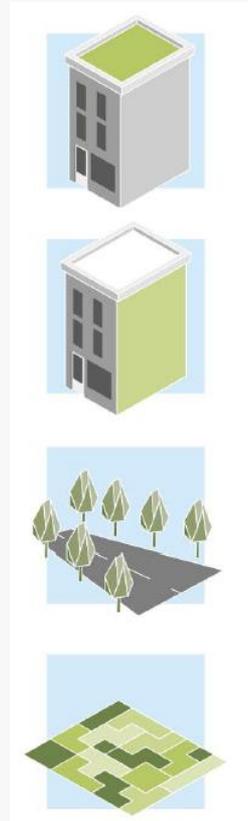




## Lösungsansätze für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

### GRÜNER

- Dachbegrünung
- Freiraum- und Wohnumfeld-  
qualitäten stärken
- innerstädtische Grünvernetzung

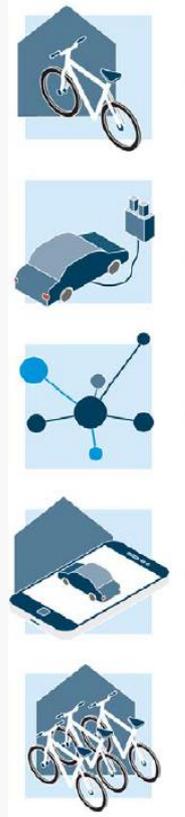




## Lösungsansätze für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

### MOBILER

- Stärkung des Umweltverbunds und der E-Ladeinfrastruktur
- mehr Flächen für Radfahrer und Fußgänger
- Ausbau ÖPNV (kurzer Takt, geringer Haltestellenabstand, attraktive Fahrzeuge und Tarife)





- die Darstellung der Siedlungsflächenschwerpunkte (Wohnen und Gewerbe) ist **angemessen**
- eine **zeitliche und räumliche Abhängigkeit** in der Entwicklung neue Siedlungsflächen darf es nicht geben



 **Stadt**  
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

[www.ravensburg.de](http://www.ravensburg.de)