



**Verbandsversammlung am 20. Juli 2018**

**- öffentlich -**

Vorlage zu TOP 5

**Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**

**- Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2)**

**- Ergänzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

(1) Die Verbandsversammlung stimmt den vorliegenden Ergänzungen und Änderungen zur Regionalen Siedlungsstruktur als Teil des Anhörungsentwurfs zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu.

(2) Die Verbandsversammlung beauftragt die Verbandsverwaltung, parallel zum Fortschreibungsverfahren des Regionalplans, die Zielabweichung von Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 gemäß § 24 LplG für die Standorte Bad Wurzach (Brugg), Friedrichshafen (Hirschlatt), Kißlegg-Waltershofen (IKOWA), Pfullendorf (Wattenreute) und Wangen i.A. (Herfatz) beim Regierungspräsidium Tübingen zu beantragen.

## **1 Vorbemerkung**

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 20. April 2018 hat die Verbandsverwaltung den Entwurf zu Kapitel 2 „Regionale Siedlungsstruktur“ der Gesamtfortschreibung des Regionalplans beschlossen. Insbesondere im Zuge der Vorbereitung des Antrags auf Zielabweichung vom Anbindegebot des Landesentwicklungsplans (LEP) 2002 und der Umweltprüfung haben sich Ergänzungen und Änderungen gegenüber der Sitzungsvorlage vom 20. April 2018 ergeben, die im Folgenden erläutert werden.

## **2 Zielabweichung vom Anbindegebot des LEP**

Die Verbandsverwaltung bereitet derzeit - parallel zum Fortschreibungsverfahren des Regionalplans - den Antrag auf Zielabweichung von Plansatz 3.1.9 LEP für fünf Standorte für Industrie und Gewerbe vor, die nach Ansicht des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg und dem Regierungspräsidium Tübingen nicht an bestehende Siedlungsstrukturen anschließen und somit nicht das Anbindegebot des LEP erfüllen.

In diesem Zusammenhang hat die Verbandsverwaltung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen einige Ergänzungen und Änderungen an den Plansätzen des Anhörungsentswurfs vorgenommen (siehe Anlage 1). Unter anderem wurde der Plansatz 3.1.9 (Z) LEP wortgleich als nachrichtliche Übernahme in den Regionalplan übernommen. Infolgedessen waren einige redaktionelle Änderungen an anderen Plansätzen erforderlich. Darüber hinaus wurde der Plansatz 2.6.1 (3) ergänzt, in dem der Tatbestand der Abweichung von Plansatz 3.1.9 LEP und die nicht an den Siedlungsbestand angebotenen Standorte benannt werden.

Alle gegenüber dem Stand der Verbandsversammlung vom 20. April 2018 neuen Textteile sind in Anlage 1 gelb markiert.

## **3 Ergebnis der Umweltprüfung**

Wie in der Sitzungsvorlage des Planungsausschusses vom 15. Juni 2016 beschrieben, ist für die Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe und die Vorranggebiete für den Wohnungsbau eine vertiefte schutzgutbezogene Umweltprüfung durchzuführen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in Anlage 2 in Form einer Übersichtstabelle dargestellt. Demnach können nach raumordnerischer Gesamtabwägung alle vorgesehenen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie des Wohnungsbau wie vorgesehen festgelegt werden. Bei einigen Vorranggebieten wurden allerdings erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf einzelne Schutzgüter festgestellt. Besonders konfliktbehaftet sind im Einzelfall

beim Schutzgut „Mensch“

- die Beeinträchtigung von Wohngebieten und sonstigen sensiblen Siedlungsbereichen durch Lärm- oder Lichtimmissionen,

beim Schutzgut „Boden“

- die Flächeninanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt und

beim Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

- der Verlust hochwertiger Lebensräume naturschutzfachlich wertgebender Arten sowie
- die erhebliche Beeinträchtigung bedeutsamer Bereiche für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt durch Lärm- oder Lichtimmissionen.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen sind im Rahmen der nachgeordneten Planungen auf kommunaler Ebene geeignete Maßnahmen durchzuführen, insbesondere zur Einhaltung von Grenzwerten bzgl. Lärm- und Lichtemissionen und zur Minimierung von Störungen besonders geschützter Arten. Letzteres bedeutet im Einzelfall unter anderem die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer Natura 2000 - Verträglichkeitsprüfung nach § 33 BNatSchG.

Neben den dargelegten Ergebnissen der Umweltprüfung (Industrie und Gewerbe, Wohnungsbau) werden im vollständigen Umweltbericht des Regionalplans insbesondere die Prüfung von Standortalternativen, die Bewertung der einzelnen Standorte in Form von Steckbriefen und die Beschreibung der o.g. Minimierungsmaßnahmen enthalten sein. Regionalplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht werden im Rahmen der Offenlage als ausgearbeitete Dokumente vorgelegt.

#### **4 Strukturkarte**

Die Strukturkarte (siehe Anlage zu den Plansätzen 2.1, 2.2 und 2.3 im Entwurf zur Anhörung (TOP 6)) wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der VwV Regionalpläne überarbeitet. Für die Darstellung der Raumkategorien, Zentralen Orte, Mittelbereiche und Entwicklungsachsen wurden die landeseinheitlichen Planzeichen verwendet. Inhaltliche Änderungen gegenüber früheren Beschlussfassungen wurden nicht vorgenommen.

#### **5 Sonstige Ergänzungen und Änderungen am Anhörungsentwurf**

Über die in Punkt 2 genannten Korrekturen am Anhörungsentwurf wurden gegenüber der Sitzungsvorlage der Verbandsversammlung vom 20. April 2018 in den Kapiteln 2.4 -2.6 weitere Änderungen vorgenommen. Diese umfassen neben redaktionellen Änderungen die Ergänzung eines Plansatzes zum Gewerbeflächenbedarf, die Behandlung der Zahlen zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung statt in einem Grundsatz sowie die Präzisierung zweier Plansätze zur Siedlungsentwicklung bzw. zum Flächenbedarf (siehe Anlage 1).

In Kapitel 2.7 „Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte“ wurden gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. April 2018 folgende Änderungen und Berichtigungen vorgenommen:

- Das geplante Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte „Solitärstandort Otto-Lilienthal-Straße“ in Markdorf entfällt nach Rücksprache mit der Stadt. Da die beabsichtigte Erweiterung eines dort ansässigen Baumarktes nicht mehr geplant ist und diesbezüglich auch eine FNP-Änderung eingeleitet wurde, ist sowohl die Größe als auch die baurechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nicht mehr gegeben.
- In der den Sitzungsunterlagen der Verbandsversammlung vom 20.04.2018 zu TOP 2.2 beigelegtem Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte für Salem ist versehentlich ein älterer Planungstand dargestellt worden. Ein dort gezeigtes Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Bereich Bodenseestraße/Bahnhofstraße entfällt und war auch in der Abstimmung mit der Gemeinde dort nicht vorgesehen gewesen.

## Änderungen an den Plansätzen des Kapitels 2 „Regionale Siedlungsstruktur“ gegenüber der Sitzungsvorlage der Verbandsversammlung am 20. April 2018

### 2.4.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele (Siedlungsentwicklung)

#### Plansatzänderungen

##### Bisher:

- Z Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig am Bestand auszurichten. Sie ist auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- G Die Flächeninanspruchnahme ist durch eine verstärkte Nutzung innerörtlicher Potenziale sowie durch eine flächensparende Erschließung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach- und Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.
- G Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sind zu fördern. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

##### Neu:

- N (1) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).
- Z (2) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- G (3) Die Flächeninanspruchnahme ist durch eine verstärkte Nutzung innerörtlicher Potenziale sowie durch eine flächensparende Erschließung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.
- G (6) Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sind zu fördern. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten.

#### Plansatzänderung

##### Bisher (Abschnitt 2.6.0):

- Z Zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees ist die gewerbliche Entwicklung in das angrenzende Hinterland bzw. in geeignete seeabgewandte Standorte zu lenken.

Neu (Abschnitt 2.4.0):

- Z (5) Zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung in das angrenzende Hinterland bzw. in geeignete seeabgewandte Standorte zu lenken.

### 2.4.1 Flächenbedarf

Plansatzergänzung:

- G (2) Der kommunale Gewerbeflächenbedarf ist mit der regionalen Bedarfsprognose bis zum Jahr 2035 abzustimmen. Der Bedarf ist im Einzelfall nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.

Plansatzstreichung (wird in der Begründung behandelt):

- G Bis zum Jahr 2035 ist für die Region mit einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 1.000-1.200 ha zu rechnen. Dies entspricht einem Bedarf von ca. 32.000 Wohneinheiten.

Plansatzänderung

Bisher:

- G Bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächenpotenziale sowie aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen etc.) sind vorrangig zu nutzen und vom berechneten Flächenbedarf abzuziehen.

Neu:

- G (3) Bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbau- und Gewerbeflächenpotenziale sowie aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen etc.) sind vorrangig zu nutzen und vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen.

### 2.6.1 Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe

Plansatzergänzung:

- Z (3) Abweichend von Plansatz 2.4.0, Ziffer (1) werden folgende Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ohne Anbindung an den Siedlungsbestand festgelegt: Bad Wurzach (Brugg), Friedrichshafen (Hirschlatt), Kißlegg (Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen - IKOWA), Pfullendorf (Wattenreute) und Wangen i.A. (Herfatz).

## Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben

### Kapitel 2: Regionale Siedlungsstruktur - Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung und raumordnerische Gesamtabwägung

Gemeinde	Standort	Schutzgut							Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	Gesamtergebnis der Umweltprüfung	Raumordnerische Gesamtabwägung
		Mensch, einschließlich menschl. Gesundheit <sup>1</sup>	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt <sup>2</sup>	Boden <sup>3</sup>	Wasser <sup>4</sup>	Klima und Luft <sup>5</sup>	Landschaft <sup>6</sup>	Kultur- und sonstige Sachgüter <sup>7</sup>			
Friedrichshafen	Hirschlatt								hoch		
Kressbronn a.B.	Kapellenesch-Haslach								mittel		
Meckenbeuren	Ehrlöcher-Erweiterung								hoch		
Uhdingen-Mühlhofen	Ried-Erweiterung								mittel		
Salem	Neufrach								mittel		
Tettngang	Bechlingen								mittel		
	Bürgermoos								hoch		
Überlingen	Andelshofen								hoch		
Amtzell/ Wangen i.A.	Herfatz								hoch		
Aulendorf	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben – Standort Aulendorf								mittel		
Bad Waldsee	Gaisbeuren								hoch		
	Wasserstall								hoch		
Bad Wurzach	Brugg								mittel		
Baienfurt/ Baintd	Niederbiegen/Schachen								mittel		
Fronreute	Blitzenreute								hoch		
Grünkraut	Gullen								mittel		
Kißlegg	Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen (IKOWA)								mittel		
Leutkirch	Heidrain								gering		
Ravensburg	Erlen-Erweiterung								mittel		
	Karrer-Mariatal								hoch		
Vogt	Vogt Ost - Erweiterung								mittel		
Bad Saulgau	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben – Standort Bad Saulgau								mittel		
Gammertingen	IKG Laucherttal Nord								mittel		
Herbertingen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Ost								mittel		
Hettingen	IKG Laucherttal Süd								mittel		
Hohentengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Mitte								hoch		
Mengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort West								mittel		
Meßkirch	Industriepark Nördlicher Bodensee								mittel		
Ostrach	IKG Königsegg								hoch		
Pfullendorf	Mengener Straße								gering		
	Wattenreute								mittel		
Sigmaringen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Graf-Stauffenberg								mittel		

**Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**  
**Kapitel 2: Regionale Siedlungsstruktur - Schwerpunkte des Wohnungsbaus**  
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung und raumordnerische Gesamtabwägung

Gemeinde	Standort	Schutzgut							Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	Gesamtergebnis der Umweltprüfung	Raumordnerische Gesamtabwägung
		Mensch, einschließlich menschl. Gesundheit <sup>1</sup>	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt <sup>2</sup>	Boden <sup>3</sup>	Wasser <sup>4</sup>	Klima und Luft <sup>5</sup>	Landschaft <sup>6</sup>	Kultur- und sonstige Sachgüter <sup>7</sup>			
Friedrichshafen	Jettenhausen								mittel		
Tettngang	Nordwest								mittel		
Überlingen	Flinkern								hoch		
	Nordöstlich Hildegardring								hoch		
Isny	Brunnen Wiesen								hoch		
Leutkirch i.A.	Am Schleifweg, Sägestraße, Säntisstraße								hoch		
Ravensburg	Sickenried								hoch		
	Weststadt								hoch		
Wangen	Nieratz								gering		
Weingarten	Riedhof								hoch		
Bad Saulgau	Kessel								hoch		
Meßkirch	Hauptbühl								gering		
Pfullendorf	Am Galgenbühl								mittel		
	Oberer Bussen / Schweizersbild								gering		
Sigmaringen	Schönenberg								mittel		

<sup>1</sup> Wohnen, Gesundheit, Erholung

<sup>2</sup> Lebensraumausstattung und -qualität, Habitatpotenziale für wertgebende Arten, Biotopverbund

<sup>3</sup> Natürliche Bodenfunktionen, Bodenerhalt, Archivfunktion

<sup>4</sup> Grund- und Hochwasserschutz, Oberflächengewässer

<sup>5</sup> Klimatische Ausgleichsfunktion, Luftqualität

<sup>6</sup> Großräumige visuelle Erlebnisqualität, Landschaftsbezogene Erholung

<sup>7</sup> Kultur- und Baudenkmale, Sonstige Sachgüter

## Prüfsystematik der strategischen Umweltprüfung

Ergebnisse der Umweltprüfung		Das Vorhaben führt aus regionaler Sicht zu <b>besonders erheblich</b> negativen Umweltauswirkungen
		Das Vorhaben führt zu <b>erheblich</b> negativen Umweltauswirkungen
		Das Vorhaben führt zu <b>keinen</b> erkennbaren erheblichen Umweltauswirkungen auf regionaler Ebene
	<i>Wechselwirkungen</i>	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, einschließlich additiven und sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen
Raumordnerische Gesamtabwägung		Raumordnerische Gesamtabwägung führt zum Ausschluss
		Raumordnerische Gesamtabwägung kritisch, aber vertretbar
		Raumordnerische Gesamtabwägung unkritisch