



# Regionalplan Bodensee- Oberschwaben

Fortschreibung des Regionalplans  
ohne Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie

Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der  
Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2 - 88214 Ravensburg  
fon +49 751 36354-0 - fax +49 751 36354-54  
email [info@rvbo.de](mailto:info@rvbo.de) - web [www.rvbo.de](http://www.rvbo.de)

# Inhaltsübersicht

<b>1</b>	<b>Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Entwicklungsziele für die Region	1
1.2	Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum	2
1.3	Nutzung des tiefen Untergrundes	3
<b>2</b>	<b>Regionale Siedlungsstruktur</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Raumkategorien</b>	<b>4</b>
2.1.1	Verdichtungsraum	4
2.1.2	Randzone um den Verdichtungsraum	4
2.1.3	Ländlicher Raum im engeren Sinne	5
<b>2.2</b>	<b>Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche</b>	<b>5</b>
2.2.0	Allgemeine Grundsätze	5
2.2.1	Oberzentrum	6
2.2.2	Mittelzentren und Mittelbereiche	6
2.2.3	Unterzentren	7
2.2.4	Kleinzentren	7
<b>2.3</b>	<b>Entwicklungachsen</b>	<b>8</b>
2.3.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	8
2.3.1	Landesentwicklungsachsen	8
2.3.2	Regionale Entwicklungsachsen	9
<b>2.4</b>	<b>Siedlungsentwicklung</b>	<b>9</b>
2.4.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	9
2.4.1	Flächenbedarf	10
2.4.2	Siedlungsbereiche	11
2.4.3	Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung	12

<b>2.5</b>	<b>Schwerpunkte des Wohnungsbaus</b>	<b>12</b>
2.5.0	Allgemeine Grundsätze	12
2.5.1	Vorranggebiete für den Wohnungsbau	13
<b>2.6</b>	<b>Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe</b>	<b>14</b>
2.6.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	14
2.6.1	Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe	14
<b>2.7</b>	<b>Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte</b>	<b>17</b>
2.7.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	17
2.7.1	Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	18
2.7.2	Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	19
<b>3</b>	<b>Regionale Freiraumstruktur</b>	<b>20</b>
<b>3.1</b>	<b>Regionale Grünzüge und Grünzäsuren</b>	<b>20</b>
3.1.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	20
3.1.1	Regionale Grünzüge	20
3.1.2	Grünzäsuren	21
<b>3.2</b>	<b>Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum</b>	<b>21</b>
3.2.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	21
3.2.1	Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege	22
3.2.2	Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen	23
<b>3.3</b>	<b>Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen</b>	<b>23</b>
3.3.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	23
3.3.1	Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	23
3.3.2	Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	24
<b>3.4</b>	<b>Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen</b>	<b>24</b>

<b>4</b>	<b>Regionale Infrastruktur</b>	<b>25</b>
<b>4.1</b>	<b>Verkehr</b>	<b>25</b>
4.1.0	Allgemeine Grundsätze	25
4.1.1	Straßenverkehr	26
4.1.2	Schieneverkehr	28
4.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	28
4.1.4	Güterverkehr / Kombierter Verkehr	29
4.1.5	Luftverkehr	29
4.1.6	Bodenseeschiffahrt	29
4.1.7	Fuß- und Radverkehr	30
<b>4.2</b>	<b>Energie</b>	<b>30</b>

## Erläuterungen

Der Regionalplan umfasst einen Textteil (bestehend aus den Plansätzen und der Begründung) und einen Kartenteil (bestehend aus der Strukturkarte im Maßstab 1 : 310.000 und der Raumnutzungskarte im Maßstab 1 : 50.000). Die Festlegungen sind auf einen Planungszeitraum von rund 15 Jahren ausgerichtet.

Der vorliegende Entwurf zur Anhörung soll den verbindlichen Regionalplan aus dem Jahre 1996 (inkl. der in den Folgejahren vorgenommenen Änderungen) ersetzen. Mit Ausnahme der Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie, die in gesonderten Verfahren fortgeschrieben werden, umfasst der Planentwurf alle Festlegungen die gem. § 11 Abs. 1 LplG für die räumliche Entwicklung und Ordnung der Region erforderlich sind. Der Beschluss zur Fortschreibung des Regionalplans wurde von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben am 23. November 2007 gefasst.

Die in den nachfolgenden Plansätzen des Regionalplans getroffenen Festlegungen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung zu unterscheiden:

- Ziele der Raumordnung (**Z**) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten (§ 4 Abs. 1 ROG). Die Bauleitpläne der kommunalen Planungsträger sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).
- Grundsätze der Raumordnung (**G**) sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, sind die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).
- Vorschläge (**V**) sind Empfehlungen, raumbedeutsame Fachplanungen des Landes aufzustellen, entsprechend zu ändern oder zu ergänzen (§ 25 Abs. 2 LplG). Sie nehmen an der Verbindlichkeit des Regionalplans nicht teil.
- Bindungswirkung und Abgrenzung nachrichtlich übernommener Festlegungen oder Darstellungen (**N**) ergibt sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen.

Die gebietskonkreten Festlegungen in der Raumnutzungskarte erfolgen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (§ 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG):

- Die als Ziel der Raumordnung (s. o.) festgelegten **Vorranggebiete** sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
- In den als Grundsatz der Raumordnung (s. o.) festgelegten **Vorbehaltsgebieten** haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

# **1 Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region**

## **1.1 Allgemeine Entwicklungsziele für die Region**

- G (1) Die Region Bodensee-Oberschwaben soll als international agierender Wirtschaftsraum in ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit gestärkt und weiterentwickelt, ihre Attraktivität als Tourismusregion erhalten und soweit notwendig verbessert werden. Die räumliche Entwicklung der Region hat daher zum Ziel, bestehende strukturelle Defizite, insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastruktur, zu verbessern und vorhandene Standortqualitäten dauerhaft zu sichern.
- G (2) Strukturellen Unterschieden (Disparitäten) innerhalb der Region, insbesondere Ungleichheiten bezüglich des Ausbaus der Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur, ist soweit erforderlich durch geeignete Maßnahmen und Konzepte entgegenzuwirken. Dabei sind im Vergleich mit dem Verdichtungsraum und seinen Randzonen die ländlichen Räume der Region als Wirtschaftsräume mit eigenständiger Qualität und Bedeutung fortzuentwickeln.
- G (3) Die räumliche Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bodensee-Oberschwaben muss im Einklang mit den naturräumlichen Qualitäten und der kulturellen Tradition der Region stehen. Grundsätzlich ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Raumentwicklung anzustreben, bei der die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Gewerbe minimiert und Freiräume in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, für Freizeit und Erholung sowie für die Land- und Forstwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Konkurrierende Raumnutzungsansprüche sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen, wobei ökologische Kriterien zu berücksichtigen sind. Der Landschaftsverbrauch ist einzudämmen, größere zusammenhängende Landschaftsteile sollen von Bebauung freigehalten werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ökonomie, Ökologie und Sozialem ist zu achten.
- G (4) Die räumliche Entwicklung soll sich verstärkt an den Erfordernissen des Klimawandels ausrichten. Den klimabedingten Belastungen und Risiken für den Menschen soll, insbesondere in den klimakritischen Teilräumen der Region, durch geeignete Vorsorge- und Anpassungsstrategien Rechnung getragen werden. Soweit keine Widersprüche zu anderen Schutz- und Nutzungsinteressen bestehen, ist die Nutzung Erneuerbarer Energien zu fördern.
- G (5) Als Teil der Internationalen Bodenseeregion und als Partner der Metropoliten Grenzregionen soll die grenzüberschreitende Zusammenarbeit intensiviert werden. Pläne und Konzepte zur Raumentwicklung sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Gesamttraum zu überprüfen und grundsätzlich mit den Nachbarn abzustimmen. Die Entwicklung eines räumlichen Leitbilds für die Bodenseeregion ist anzustreben.

## 1.2 Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum

- N (1) Wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum und als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet, wegen seiner Bedeutung als Ökosystem und seiner herausgehobenen Funktion für die Wasserwirtschaft werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum festgelegt. Der Bodenseeraum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum und dessen Randzone sowie angrenzende Teile des Ländlichen Raums in den Regionen Bodensee-Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee (PS 6.2.4, LEP 2002).
- Z (2) Folgende besondere regionale Entwicklungsaufgaben des Landesentwicklungsplans (PS 6.2.4, LEP 2002) werden als Zielsetzung in den Regionalplan übernommen, im Einzelfall ergänzt und in den Plansätzen zur Regionalen Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur (Kap. 2 bis 4) inhaltlich und räumlich konkretisiert:
- die dauerhafte Bewahrung der europäisch bedeutsamen Kultur- und Naturlandschaft,
  - die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse,
  - die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung,
  - die Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich,
  - die Lenkung der Siedlungsentwicklung innerhalb des Uferbereichs auf geeignete seeabgewandte Standorte,
  - die Stärkung des Hinterlands durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen im Mittelzentrum Pfullendorf sowie in Ergänzung des Landesentwicklungsplans in den anderen seeabgewandten Mittel- und Unterezentren der Region,
  - die interkommunale Zusammenarbeit und Funktionsteilung des Oberzentrums Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten,
  - der Aufbau und die Unterstützung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Seeufer- und Hinterlandgemeinden bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung,
  - die Verbesserung der Angebote im öffentlichen Personenverkehr zur Minderung von Individualfahrten in Seenähe,
  - die Verbesserung der Anbindung des Bodenseeraums an den Fernverkehr, insbesondere durch Attraktivitätssteigerungen auf den Bahnstrecken Ulm - Friedrichshafen - Lindau und der Bodensee-Gürtelbahn sowie durch die angemessene Fortentwicklung des Fernstraßennetzes und des Flughafens Friedrichshafen.
- Z (3) Insbesondere zum Schutz der Flachwasserzone sollen die Festlegungen des Bodenseeuferplans 1984 seeseitig weiterhin Bestand haben, die landseitigen Festlegungen werden durch die Plansätze zur Regionalen Freiraumstruktur (Kap. 3) ersetzt.



### 1.3 Nutzung des tiefen Untergrundes

- V (1) Die sensiblen tiefen Grundwasserleiter müssen als wertvolle, überregional bedeutende aber begrenzte Ressource vor negativen Veränderungen geschützt werden. Daher ist ein Bewirtschaftungskonzept zum Schutz der tieferen Grundwasservorkommen anzustreben. Dieses soll sich unter anderem auf die Gewinnung von tiefen Heil- und Mineralwässern, Thermalwässern, die untertägige Gewinnung von Rohstoffen, untertägige Erdöl- und Erdgasspeicher, Betrieb von Untertagedeponien, die tiefe Geothermie, Speicherung von Energieträgern aus erneuerbaren Energien (z.B. Wasserstoff, Methan) und die unterirdische Speicherung von CO<sub>2</sub> beziehen.
- G (2) Im Sinne der Vorsorge für die Schutzgüter Wasser und Boden ist bei Eingriffen in den tiefen Untergrund der Nachweis zu erbringen, dass Grundwasservorkommen, Heil- und Thermalwassernutzungen sowie andere bestehende Nutzungsrechte nicht durch nachteilige Einwirkungen beeinträchtigt werden.
- G (3) Wegen seiner besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes hat auch der Schutz des Grundwassers im tiefen Untergrund, insbesondere im Bodenseeeinzugsgebiet, Vorrang vor allen Planungen und Vorhaben, die die Grundwasservorkommen in den verschiedenen Stockwerken beeinträchtigen können.
- V (4) Die bislang in der Region Bodensee-Oberschwaben nicht geschützten Heil- und Thermalwasserfassungen sind durch Heilquellenschutzgebiete abzusichern.
- G (5) Aus Gründen der Umweltvorsorge sind Vorhaben der unkonventionellen Erdgasförderung erst dann zuzulassen, wenn alle technischen Wissensunsicherheiten ausgeräumt sind und eine Gefährdung der tiefen Grundwässer sicher ausgeschlossen werden kann.
- G (6) Die Nutzung der tiefen Geothermie zum Zwecke der Energiegewinnung ist grundsätzlich zulässig, sofern der Nachweis erbracht wird, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

## **2 Regionale Siedlungsstruktur**

### **2.1 Raumkategorien**

#### **2.1.1 Verdichtungsraum**

- N (1) Zum Verdichtungsraum „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“ gehören die Gemeinden Friedrichshafen, Meckenbeuren, Ravensburg und Weingarten (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Der Verdichtungsraum soll als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot gesichert und so weiterentwickelt werden, dass er seine übergeordnete Funktion für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im internationalen Wettbewerb bestehen kann.
- G (3) Der Verdichtungsraum soll angemessen in nationale und internationale Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze eingebunden werden. Der Leistungsaustausch mit benachbarten Räumen ist zu sichern. Die Funktionsfähigkeit des Verdichtungskerns als Verknüpfungsknoten zwischen regionalen und überregionalen Netzen ist zu stärken.
- G (4) Im Verdichtungsraum soll auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hingewirkt werden.
- G (5) Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten im Verdichtungsraum soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung getragen werden.

#### **2.1.2 Randzone um den Verdichtungsraum**

- N (1) Zur Randzone um den Verdichtungsraum „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“ gehören die Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Eriskirch, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Markdorf, Oberteuringen und Tettngang (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Die Randzone um den Verdichtungsraum soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

### **2.1.3 Ländlicher Raum im engeren Sinne**

- N (1) Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute, Gammertingen, Guggenhausen, Grünkraut, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Herbertingen, Herdwangen-Schönach, Hettingen, Hohentengen, Horgenzell, Hoßkirch, Illmensee, Inzigkofen, Isny im Allgäu, Kißlegg, Königseggwald, Krauchenwies, Leibertingen, Leutkirch im Allgäu, Meersburg, Mengen, Meßkirch, Neufra, Neukirch, Ostrach, Owingen, Pfullendorf, Riedhausen, Salem, Sauldorf, Scheer, Schlier, Schwenningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Sipplingen, Stetten, Stetten am kalten Markt, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Unterwaldhausen, Veringenstadt, Vogt, Wald, Waldburg, Wangen im Allgäu, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

## **2.2 Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche**

### **2.2.0 Allgemeine Grundsätze**

- G (1) 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.
- G (2) Zentralörtliche Einrichtungen sollen in den als Zentrale Orte ausgewiesenen Gemeinden grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt angeboten werden.
- G (3) Zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen soll die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch die verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen. In Zentralen Orten, die als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung festgelegt sind, soll die über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungsfunktion begrenzt werden.
- G (4) Im Ländlichen Raum soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.
- G (5) Die Abgrenzung der zentralörtlichen Verflechtungsbereiche erfolgt nach der überwiegenden Orientierungsrichtung der Bevölkerung bei der Inanspruchnahme der zentralörtlichen Einrichtungen sowie nach zumutbaren Entfernungen und ausreichenden Tragfähigkeiten.

- G (6) Grenzüberschreitende Verflechtungen sind zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei Ausbauprojekten beiderseits der Landesgrenze in den Gemeinden Argenbühl, Isny i.A., Leutkirch i.A. und Wangen i.A. sowie Kempten, Lindau i.B., Lindenberg und Memmingen.

### **2.2.1 Oberzentrum**

- N (1) Oberzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben sind die Städte Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten (PS 2.5.8, LEP 2002).
- Z (2) Das Oberzentrum soll als Standort großstädtischer Prägung die Versorgung seines Verflechtungsbereichs mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.
- G (3) Die Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden im Verdichtungsraum soll mit dem Ziel verstärkt werden, eine einheitliche Entwicklung des Oberzentrums sicherzustellen und gemeinsame Einrichtungen zu schaffen. Darüber hinaus soll die Zusammenarbeit von Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten im Infrastrukturbereich verstärkt und die Ausübung der zentralörtlichen Funktion abgestimmt werden.

### **2.2.2 Mittelzentren und Mittelbereiche**

- N (1) Als Mittelzentren sind in der Region Bodensee-Oberschwaben die Städte Bad Saulgau, Bad Waldsee, Leutkirch i.A., Pfullendorf, Sigmaringen, Überlingen, Wangen i.A. ausgewiesen (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002).
- Z (2) Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf ihres Mittelbereichs (Verflechtungsbereichs) decken können.
- G (3) In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.
- N (4) Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

#### Mittelbereich Bad Saulgau

mit den Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Herbertingen, Hoßkirch, Königseggwald, Ostrach, Riedhausen, Bad Saulgau, Unterwaldhausen;

#### Mittelbereich Bad Waldsee

mit den Gemeinden Aulendorf, Bad Waldsee, Bergatreute;

#### Mittelbereich Friedrichshafen

mit den Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Eriskirch, Friedrichshafen, Immenstaad am Bodensee, Kressbronn am Bodensee, Langenargen, Markdorf, Meckenbeuren, Neukirch, Oberteuringen, Tettang;

#### Mittelbereich Leutkirch

mit den Gemeinden Aichstetten, Aitrach, Bad Wurzach, Isny im Allgäu, Leutkirch im Allgäu;

#### Mittelbereich Pfullendorf

mit den Gemeinden Herdwangen-Schönach, Illmensee, Leibertingen, Meßkirch, Pfullendorf, Sauldorf, Wald;

#### Mittelbereich Ravensburg / Weingarten

mit den Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende;

#### Mittelbereich Sigmaringen

mit den Gemeinden Beuron, Bingen, Gammertingen, Hettingen, Hohentengen, Inzigkofen, Krauchenwies, Mengen, Neufra, Scheer, Schweningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Stetten am kalten Markt, Veringenstadt;

#### Mittelbereich Überlingen

mit den Gemeinden Daisendorf, Frickingen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Meersburg, Owingen, Salem, Sipplingen, Stetten, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen;

#### Mittelbereich Wangen

mit den Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, Kißlegg, Wangen im Allgäu.

### **2.2.3 Unterzentren**

- Z (1) Als Unterzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny i.A., Kißlegg, Markdorf, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, Salem und Tettngang festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
- Z (2) Die Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

### **2.2.4 Kleinzentren**

- Z (1) Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Altshausen, Argenbühl, Herbertingen, Krauchenwies, Kreßbronn a.B., Meersburg, Ostrach, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
- Z (2) Die Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.
- G (3) Die Zusammenarbeit der Gemeinden Vogt und Wolfegg soll mit dem Ziel verstärkt werden, eine einheitliche Entwicklung des Doppel-Kleinzentrums sicherzustellen und gemeinsame Einrichtungen zu schaffen.

## 2.3 Entwicklungsachsen

### 2.3.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

- G (1) Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.
- Z (2) Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind vorrangig in Zentralen Orten<sup>1</sup> und Siedlungsbereichen an Entwicklungsachsen und weiterer regionalbedeutsamer Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
- G (3) In den Entwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Zentralen Orten leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume an den Verdichtungsraum gesichert sind und eine angemessene Einbindung der Region und ihrer Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

### 2.3.1 Landesentwicklungsachsen

- N/Z (1) Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Landesentwicklungsachsen werden in der Region Bodensee-Oberschwaben konkretisiert und in der Strukturkarte dargestellt. Folgende Landesentwicklungsachsen werden festgelegt:
- (Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach)
- (Stockach) – Überlingen – Salem – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. – (Lindau i.B.)
- (Lindau i.B.) – Wangen i.A. – Kißlegg – Leutkirch i.A. – (Memmingen)
- Weingarten – Altshausen – Bad Saulgau – Herbertingen – Mengen – Sigmaringen – (Albstadt)
- (Tuttlingen) bzw. (Stockach) – Meßkirch – Sigmaringen – Mengen – Herbertingen – (Riedlingen)

---

<sup>1</sup> Mit Ausnahme von Zentralen Orten, die als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung festgelegt sind (s. PS 2.4.3).

### **2.3.2 Regionale Entwicklungsachsen**

- Z (1) Ergänzend zu den Landesentwicklungsachsen werden folgende regionale Entwicklungsachsen festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt:

Meßkirch – Pfullendorf – Wilhelmsdorf – Ravensburg – Wangen i.A. – Argenbühl – Isny i.A. – (Kempten)

Bad Saulgau – Aulendorf – Bad Waldsee – Bad Wurzach – Leutkirch i.A. – Isny i.A.

Weingarten – Aulendorf – (Bad Schussenried)

Ravensburg – Markdorf – Meersburg – (Konstanz)

Meckenbeuren – Tettnang – Kressbronn a.B.

Friedrichshafen – Meersburg – Überlingen

Überlingen – Pfullendorf – Krauchenwies – Sigmaringen – Gammertingen – (Reutlingen) bzw. (Hechingen)

Überlingen – Pfullendorf – Ostrach – Bad Saulgau – (Biberach)

## **2.4 Siedlungsentwicklung**

### **2.4.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- 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 (4) Die Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Insbesondere ist auf die Verknüpfung der Funktionen Wohnen und Arbeit sowie eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu achten.
- Z (5) Zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung in das angrenzende Hinterland bzw. in geeignete seeabgewandte Standorte zu lenken.

- 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 berücksichtigen.

#### **2.4.1 Flächenbedarf**

- G (1) Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt auf Basis der aktuellen Bevölkerungsprognose, der Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit) und der regionalen Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar, siehe Tab. 1). Darüber hinaus sind folgende regional bedingte Besonderheiten zu berücksichtigen:
1. Bei Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung (siehe PS 2.4.3) werden Bevölkerungsprognosewerte ohne Wanderungen zugrunde gelegt. Aufgrund des voraussichtlichen Belegungsdichterrückgangs ist ein Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt anzurechnen.
  2. Bei Gemeinden, die als Siedlungsbereich festgelegt werden (siehe PS 2.4.2) ist neben dem oben genannten Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr:
    - ein Zuschlag von 10 % auf die prognostizierten Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
    - mindestens jedoch ein Zuschlag von 1 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres.
  3. Bei Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten (siehe PS 2.5.1) ist darüber hinaus je 10 ha unbebautem Vorranggebiet für den Wohnungsbau:
    - ein Zuschlag von 7,5 % auf die prognostizierten Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
    - mindestens jedoch ein Zuschlag von 0,75 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres.

Die genannten Zahlen sind als Orientierungswerte zu betrachten. Der tatsächliche Wohnbauflächenbedarf ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen. Ein erhöhter Bedarf kann durch örtlich bedingte Besonderheiten begründet werden.

- 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.
- 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.



- G (4) Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch neue Wohnbauflächen werden für alle Neubebauungen folgende Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte festgelegt:

Tab. 1: Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte

Zentralörtlichkeit der Gemeinden	Mindest-Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar)			
	Verdichtungsraum u. Randzone		Ländlicher Raum i.e.S.	
	innerhalb	außerhalb	innerhalb	außerhalb
	Wohnungsbauswerpunkt		Wohnungsbauswerpunkt	
Oberzentrum (Kernstadt <sup>2</sup> )	90	85	-	-
Mittelzentrum (Kernstadt <sup>3</sup> )	80	75	70	65
Unterezentrum	70	65	60	55
Kleinzentrum	-	60	-	50
Sonstige <sup>4</sup>	-	55	-	45

#### 2.4.2 Siedlungsbereiche

- Z (1) Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Die Orte der verstärkten Siedlungstätigkeit sind in der Raumnutzungskarte durch die Punktsignatur „Siedlungsbereich“ dargestellt.
- G (2) In den Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- Z (3) Als Siedlungsbereiche werden ausgewiesen:  
Das Teil-Oberzentrum Ravensburg / Weingarten mit den Gemeinden (Teilorten) Baienfurt, Baidt, Berg, Fronreute (Blitzenreute), Grünkraut, Horgenzell, Schlier, Waldburg und Wolpertswende (Mochenwangen).

<sup>2</sup> Oberzentrum Friedrichshafen: Gemarkung Friedrichshafen, Oberzentrum Ravensburg: Gemarkung Ravensburg, Oberzentrum Weingarten: Gemarkung Weingarten.

<sup>3</sup> Mittelzentrum Überlingen: Gemarkung Überlingen, Mittelzentrum Bad Waldsee: Gemarkung Waldsee, Mittelzentrum Leutkirch: Gemarkung Leutkirch, Mittelzentrum Wangen: Gemarkung Wangen, Mittelzentrum Bad Saulgau: Gemarkung Saulgau, Mittelzentrum Pfullendorf: Gemarkung Pfullendorf, Mittelzentrum Sigmaringen: Gemarkung Sigmaringen. Im Verdichtungsraum / Randzone ist derzeit im LEP kein Mittelzentrum festgelegt, Tettnang strebt aber eine Aufstufung vom Unter- zum Mittelzentrum an.

<sup>4</sup> nicht-zentrale Orte und in den Fußnoten 1 und 2 nicht genannte Gemarkungen von Ober- und Mittelzentren.

Das Teil-Oberzentrum Friedrichshafen mit der Gemeinde Oberteuringen.

Die Mittelzentren Bad Waldsee, Bad Saulgau, Leutkirch i.A., Pfullendorf, Sigmaringen, Überlingen mit der Gemeinde Owingen und Wangen i.A. mit der Gemeinde Amtzell.

Die Unterzentren Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny, Kißlegg, Markdorf mit der Gemeinde Bermatingen, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, Salem (Neue Mitte) und Tettngang.

Die Kleinzentren Altshausen, Argenbühl (Eisenharz), Ostrach, Herbertingen, Krauchenwies, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf.

### **2.4.3 Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung**

- Z (1) Gemeinden, in denen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten oder geringem Entwicklungspotenzial keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden als „Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung“ festgelegt und in der Raumnutzungskarte durch eine Punktsgnatur dargestellt.
- G (2) Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf.
- Z (3) Als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung werden ausgewiesen:
  - Im Uferbereich des Bodensees die Gemeinden Daisendorf, Eriskirch, Hagnau a.B., Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Meersburg, Sipplingen, Stetten und Uhdlingen-Mühlhofen.
  - Im Donautal die Gemeinde Beuron.
  - Im Verwaltungsraum Altshausen die Gemeinden Eichstegen, Guggenhausen und Unterwaldhausen.

## **2.5 Schwerpunkte des Wohnungsbaus**

### **2.5.0 Allgemeine Grundsätze**

- G (1) Für die Region ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sicherzustellen. Eine soziale Mischung ist anzustreben.
- G (2) Vorhandene Bausubstanz soll soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden. Eine Mobilisierung von Leerständen ist anzustreben.

## 2.5.1 Vorranggebiete für den Wohnungsbau

- Z (1) Für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit werden regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können.
- Z (2) Folgende regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus werden als Vorranggebiete festgelegt:

Tab. 2: Schwerpunkte des Wohnungsbaus

Stadt	Standort	Fläche (ha)
<b>1. Teil-Oberzentrum</b>		
Friedrichshafen	Jettenhausen	16,3
Ravensburg	Sickenried	29,9
	Weststadt	30,8
Weingarten	Riedhof	45,0
<b>Summe Oberzentrum</b>		<b>122,0</b>
<b>2. Mittelzentren</b>		
Bad Saulgau	Kessel	27,9
Leutkirch i.A.	Am Schleifweg, Sägestraße, Säntisstraße	15,9
Pfullendorf	Am Galgenbühl	21,0
	Oberer Bussen / Schweizersbild	15,7
Sigmaringen	Schönenberg	26,0
Überlingen	Flinkern	16,1
	Nordöstlich Hildegardring	12,6
Wangen	Nieratz	11,3
<b>Summe Mittelzentren</b>		<b>146,5</b>
<b>3. Unterzentren</b>		
Isny	Brunnen Wiesen	13,7
Meßkirch	Hauptbühl	11,9
Tettngang	Tettngang Nordwest	11,0
<b>Summe Unterzentren</b>		<b>36,6</b>
<b>Summe Region Bodensee-Oberschwaben</b>		<b>305,1</b>

## **2.6 Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe**

### **2.6.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- Z (1) Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind vorrangig an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, an denen aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Standorte mit Anschluss an das überörtliche Straßen- und Schienennetz sowie im Einzugsbereich des Regionallughafens Friedrichshafen und der Verkehrslandeplätze Leutkirch-Unterzeil, Mengen-Hohentengen und Pfullendorf sind bevorzugt zu berücksichtigen.
- G (2) Die Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen, insbesondere die Anschlüsse an Bahn, Fernstraße und den ÖPNV sowie Breitband- und Energieversorgungsnetze sind für die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten gegebenenfalls zu verbessern.
- G (3) Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist und Umnutzungen möglich sind.
- G (4) Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf in geeigneten Gemeindeteilen ausgewiesen und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehenden Gewerbebetriebe gesichert werden.

### **2.6.1 Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe**

- Z (1) Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft werden regionalbedeutsame, in der Regel interkommunal zu entwickelnde Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe unzulässig.

- Z (2) Folgende regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden als Vorranggebiete festgelegt:

Tab. 3: Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Gemeinde	Standort <sup>5</sup>	IKG <sup>6</sup>	Fläche <sup>7</sup> (ha)
<b>1. Landkreis Bodenseekreis</b>			
Friedrichshafen	Hirschlatt		30,4
Kressbronn a.B.	Kapellenesch-Haslach	x	26,2
Meckenbeuren	Ehrlosen-Erweiterung		18,1
Uhdingen-Mühlhofen	Ried-Erweiterung	x	11,0
Salem	Neufrach		27,1
Tettang	Bechlingen		7,5
	Bürgermoos		19,0
Überlingen	Andelshofen	x	20,5
<b>Summe Landkreis Bodenseekreis</b>			<b>159,8</b>
<b>2. Landkreis Ravensburg</b>			
Amtzell / Wangen i.A.	Herfatz	x	34,2
Aulendorf	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben – Standort Aulendorf	x	32,4
Bad Waldsee	Gaisbeuren		20,5
	Wasserstall		20,2
Bad Wurzach	Brugg		25,8
Baienfurt / Baidt	Niederbiegen / Schachen	x	70,1
Fronreute	Blitzenreute	x	22,8
Grünkraut	Gullen	x	31,8
Kißlegg	Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen (IKOWA)	x	32,8
Leutkirch	Heidrain	x	55,0
Ravensburg	Erlen-Erweiterung		26,2
	Karrer-Mariatal		28,3

<sup>5</sup> Die Abgrenzung der Vorranggebiete stimmt häufig nicht mit den z.B. in Zweckverbandssatzungen interkommunaler Gewerbegebiete dokumentierten Wirkzonen / Gewerbeflächen überein, auch wenn der gleiche Standortname verwendet wurde.

<sup>6</sup> IKG = Interkommunales Gewerbegebiet

<sup>7</sup> Nutzbare Fläche (unbebaute und nicht für andere Nutzungen vorgesehene Fläche)

Vogt	Vogt Ost-Erweiterung	x	27,5
<b>Summe Landkreis Ravensburg</b>			<b>427,6</b>

<b>3. Landkreis Sigmaringen</b>			
Bad Saulgau	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben - Standort Bad Saulgau	x	43,6
Gammertingen	IKG Laucherttal Nord	x	13,0
Hettingen	IKG Laucherttal Süd	x	14,3
Herbertingen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Ost	x	23,3
Hohentengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Mitte	x	39,7
Mengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort West	x	19,9
Meßkirch	Industriepark Nördlicher Bodensee	x	41,6
Ostrach	IKG Königsegg	x	22,0
Pfullendorf	Mengener Straße		34,1
	Wattenreute		39,4
Sigmaringen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Graf-Stauffenberg	x	60,2
<b>Summe Landkreis Sigmaringen</b>			<b>351,1</b>

<b>Summe Region Bodensee-Oberschwaben</b>			<b>938,5</b>
-------------------------------------------	--	--	--------------

- Z (3) Abweichend von PS 2.4.0 (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).
- Z (4) Die in Tabelle 3 als IKG gekennzeichneten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind vorrangig interkommunal zu entwickeln.
- Z (5) Bei der Entwicklung des Vorranggebiets Blitzenreute (Taubenried) ist die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im vordringlichen Bedarf enthaltene Straßenbaumaßnahme "B 32 OU Blitzenreute" zu beachten. Sie stellt keine widersprüchliche Nutzung dar<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Die Reduzierung der Flächengröße des Vorranggebiets durch das Straßenbauprojekt (ca. 2 ha) ist in Tabelle 3 bereits berücksichtigt.

## **2.7    Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte**

### **2.7.0    Allgemeine Grundsätze und Ziele**

#### **Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung**

- G (1) Die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) soll möglichst in der gesamten Region gewährleistet und sichergestellt werden. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden. Dabei soll den Bedürfnissen von Behinderten, Familien mit Kindern und Senioren angemessen Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fußgänger- und Fahrradverkehr hingewirkt werden.

#### **Konzentrationsgebot**

- Z (2) Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) ist nur in den Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig.
- Z (3) Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht,
- wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind oder
  - diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.0 (7) gelten entsprechend.

- Z (4) Hersteller-Direktverkaufszentren sind als besondere Form des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich nur in den Oberzentren zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5.000 m<sup>2</sup> kommen ausnahmsweise auch Standorte in Mittelzentren in Betracht. Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.2 (1) gelten entsprechend.

#### **Beeinträchtungsverbot**

- Z (5) Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden Zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

#### **Kongruenzgebot**

- Z (6) Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des Zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.

## **Integrationsgebot**

- N (7) Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage (PS 3.3.7.2, LEP 2002).

## **Einzelhandelsagglomeration**

- Z (8) Mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

### **2.7.1 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte**

- Z (1) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind vorrangig in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. Ausgeschlossen sind alle Nutzungen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind.
- Z (2) Außerhalb dieser Vorranggebiete ist die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend den Plansätzen 2.7.0 (2) bis 2.7.0 (6) regionalplanerisch verträglich sind.
- Z (3) Ausnahmsweise können Gebiete, die sich am Rande dieser Vorranggebiete befinden und die im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Weiterentwicklung zukünftig voraussichtlich die vergleichbare funktionale und städtebauliche Charakteristik wie das bestehende Vorranggebiet aufweisen werden, in dieses integriert werden. Voraussetzung hierfür ist eine bestehende funktionale und städtebauliche Verknüpfung mit dem vorhandenen Vorranggebiet und eine erhebliche Willensbekundung der entsprechenden Kommune mit erkennbarer Umsetzungserwartung, in deren Rahmen die entsprechenden Anforderungen für den Ausnahmetatbestand zukünftig umgesetzt werden können.
- Z (4) Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb der Vorranggebiete innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.0 (7) gelten entsprechend.
- Z (5) Zentrenrelevante Randsortimente sind in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in ihrer Summe auf die Verkaufsfläche zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente hat sich der Verkaufsfläche des Hauptsortiments deutlich unterzuordnen.



### **2.7.2 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)**

- G (1) Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen vorrangig in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten kommt der Nutzung durch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

### **3 Regionale Freiraumstruktur**

#### **3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren**

##### **3.1.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Zum Schutz des Freiraums vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften ausgewiesen.
- Z (2) Die Ausweisung erfolgt insbesondere
- zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser) und der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope),
  - zur Wahrung des Landschaftsbildes und des Charakters der traditionellen Natur- und Kulturlandschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), nicht zuletzt auch aufgrund der Bedeutung der freien Landschaft für Erholung und Tourismus,
  - zur Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraums (Vermeidung von Zersiedelung) sowie zur Erhaltung siedlungsnaher Freiflächen,
  - zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft.
- G (3) In Ergänzung zu den regionalen Grünzügen werden zur Gliederung von Siedlungsgebieten und zum Schutz des landseitigen Bodenseeuferes Grünzäsuren ausgewiesen.

##### **3.1.1 Regionale Grünzüge**

- Z (1) Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist eine raumwirksame Veränderung der Geländeoberfläche (Abgrabung, Aufschüttung) außerhalb der im Regionalplan für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe festgelegten Gebiete ausgeschlossen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass außerhalb der Grünzüge keine Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig:
- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur,
  - freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Ausprägung,

- Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie der Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform, den besonderen Erfordernissen des Hochwasserschutzes sowie der Erweiterung bestehender Deponien dienen.
- G (4) In den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen sollen nach Möglichkeit bestehenden baulichen Anlagen räumlich zugeordnet werden.
- V (5) Soweit erforderlich und geeignet, sollen die Regionalen Grünzüge in den kommunalen Landschafts- und Bauleitplänen dargestellt werden.

### **3.1.2 Grünzäsuren**

- Z (1) Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Grünzäsuren als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) Die Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist eine raumwirksame Veränderung der Geländeoberfläche (Abgrabung, Aufschüttung) ausgeschlossen. Vorhaben der Rohstoffgewinnung sind generell ausgeschlossen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass außerhalb der Grünzäsuren keine Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzäsuren ausnahmsweise zulässig:
  - der Aus- und Umbau standortgebundener baulicher Anlagen der Land- und Forstwirtschaft im Bestand,
  - die Erneuerung und der Ausbau standortgebundener Anlagen der technischen Infrastruktur im Bestand,
  - die Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung,
  - standortgebundene bauliche Anlagen des Hochwasserschutzes.
- V (4) Soweit erforderlich und geeignet, sollen die Grünzäsuren in den kommunalen Landschafts- und Bauleitplänen dargestellt werden.

## **3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum**

### **3.2.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Der regionale Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) einschließlich ihrer Lebensstätten (Habitate), Lebensräume (Biotope) und Lebensgemeinschaften (Biozönosen) sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen in der Region.
- Z (2) Mit der Ausweisung von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie von Gebieten für besondere Waldfunktionen sollen die für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Kernflächen in ihrem Bestand gesichert und möglichst kohärent verbunden werden. Hierbei werden die naturschutzfachlich prioritären Flächen durch Flächen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial ergänzt.

- G (3) Dem regionalen Charakter der Region Bodensee-Oberschwaben entsprechend steht in den eiszeitlich geprägten Landschaftsräumen die Erhaltung und Vernetzung von Gewässer-, Moor- und Auenlebensräumen im Vordergrund. Auf der Schwäbischen Alb soll dem Verbund von Lebensräumen auf trockenen und mittleren Standorten des Offenlands besonders Rechnung getragen werden.
- G (4) Entlang der Wildtierkorridore, in den Siedlungsschwerpunkten sowie in den waldarmen Teilen der Region ist der Sicherung von Waldgebieten besondere Bedeutung beizumessen. Dabei sind auch die Belange der Erholung zu berücksichtigen.
- Z (5) Die Freihaltung der Mooregebiete und regelmäßig überschwemmten Flussauen von konkurrierenden Raumnutzungen steht im Einklang mit der Sicherung des Feuchtbiotopverbunds, so dass diese Festlegungen die Ausweisung von speziellen Gebieten für Bodenschutz (hier: Moorschutz) und Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz ersetzt.

### **3.2.1 Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Biotopverbund)**

- Z (1) Gem. den in PS 3.2.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen, insbesondere zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems, sind im Regionalplan Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege haben die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes Vorrang vor konkurrierenden Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind daher alle Vorhaben und Planungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass die Zweckbestimmung der Vorranggebiete nachweislich nicht gefährdet ist und dass keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ausnahmsweise zulässig:
  - standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen,
  - sonstige bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur, wenn keine Planungsalternativen an anderer Stelle bestehen,
  - alle Formen naturbezogener Erholungsnutzung samt der zugehörigen Einrichtungen, soweit diese von untergeordneter baulicher Ausprägung sind,
  - Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie der Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform und den besonderen Erfordernissen des Hochwasserschutzes dienen.

### **3.2.2 Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen (Biotopverbund / Erholung)**

- Z (1) Gem. den in PS 3.2.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen, insbesondere zur Vernetzung von Waldlebensräumen, zur Sicherung von Wildtierkorridoren und zur Erhaltung der Erholungsqualität des Waldes, sind im Regionalplan Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen hat die Erhaltung bzw. Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Ausgeschlossen sind daher alle Vorhaben und Planungen, die dieser Zielsetzung entgegenstehen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass die Zweckbestimmung der Vorranggebiete nachweislich nicht gefährdet ist und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, ist in Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen die dauerhafte Umwandlung des Waldbestandes in eine andere Art der Landnutzung (Waldumwandlung) nur zulässig
  - zur Errichtung standortgebundener baulicher Anlagen der Forstwirtschaft
  - zur Errichtung baulicher Anlagen der waldbezogenen Erholungsnutzung,
  - zur Errichtung von Windenergieanlagen,
  - zur Errichtung sonstiger baulicher Anlagen der technischen Infrastruktur, wenn keine Planungsalternativen an anderer Stelle bestehen,
  - zur Verbesserung der Kohärenz des regionalen Verbundsystems von Offenlandlebensräumen gem. PS 3.2.1.

## **3.3 Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

### **3.3.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung in der Region soll Grundwasser als nicht vermehrbare natürliche Ressource auch außerhalb der fachrechtlich festgelegten Schutzgebiete vor nachteiliger Beeinflussung geschützt werden.
- Z (2) Durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen sollen insbesondere qualitativ hochwertige und quantitativ ergiebige Grundwasservorkommen geschützt und die Trinkwasserversorgung der Region dauerhaft gewährleistet werden.

### **3.3.1 Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

- Z (1) Gem. den in PS 3.3.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Vorranggebiete zur Sicherung von Grundwasservorkommen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen hat der Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind alle Planungen und Vorhaben, die einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone I oder II entgegenstehen können.

### **3.3.2 Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

- G (1) Gem. den in PS 3.3.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Grundwasservorkommen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- G (2) In den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen stehen alle Planungen und Vorhaben unter dem Vorbehalt einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone III, IIIa oder IIIb. Die sich daraus ergebenden Erfordernisse sind bei allen Planungen und Vorhaben angemessen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

### **3.4 Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen**

*Es wird auf die vorgezogene Fortschreibung der Plansätze zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben verwiesen, deren öffentliche Bekanntmachung am 15.06.2018 erfolgte. Am 25.06.2018 begann mit der öffentlichen Auslegung die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 1 ROG alt i.V.m § 12 Abs. 2 und 3 LplG.*

## 4 Regionale Infrastruktur

### 4.1 Verkehr

#### 4.1.0 Allgemeine Grundsätze

- G (1) Das Verkehrssystem in der Region soll zur Stärkung und Weiterentwicklung der Region als attraktiver Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beitragen. Dazu soll es so gestaltet werden, dass
- die leistungsfähigen Verbindungen in die benachbarten Wirtschaftsräume sowie in die europäischen Verkehrsnetze verbessert werden,
  - die täglichen Pendelwege zu den Arbeits- und Ausbildungsplätzen und zu den Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten in den Zentralen Orten, insbesondere mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Radverkehr erleichtert werden,
  - die Lärmbelastung vermindert und der Ausstoß von Feinstäuben und Luftschadstoffen reduziert wird,
  - die Verkehrssicherheit der aktiven Verkehrsteilnehmer und der passiven Betroffenen gewährleistet wird,
  - möglichst wenig neue Flächen für den Verkehrszweck in Anspruch genommen werden und eine weitere Zerschneidung der Landschaft und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden wird.
- G (2) Durch die stärkere Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung sollen die verkehrsbedingten Belastungen verringert und eine umweltverträgliche Mobilität gefördert werden.
- G (3) Im Sinne einer umweltverträglichen Mobilität soll der Anteil der umweltfreundlichen Verkehrsträger und Mobilitätsangebote am gesamten Personen- und Güterverkehr gesteigert werden. Hierzu sollen
- dem öffentlichen Verkehr Priorität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr,
  - dem Schienenverkehr Priorität gegenüber dem motorisierten Straßen- und Flugverkehr,
  - in der Nahmobilität dem Fuß- und dem Radverkehr Priorität gegenüber motorisierten Verkehren
- eingeräumt werden.
- G (4) Für die Erhöhung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsnetze sollen organisatorische und betriebliche Maßnahmen Vorrang gegenüber baulichen Maßnahmen haben.
- G (5) Der Erhalt des Bestandsnetzes soll Vorrang vor einem Ausbau der Verkehrswege haben. Der flächensparende Ausbau des vorhandenen Straßen- und Schienennetzes soll Vorrang vor einer Neutrassierung haben.
- G (6) Die Verknüpfung der Verkehrsmittel und Transportsysteme ist zu erhöhen. Hierzu sollen die entsprechenden Knotenpunkte ausgebaut werden.

#### 4.1.1 Straßenverkehr

- G (1) Das regionalbedeutsame Straßennetz soll funktionsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden, um dauerhaft eine äußere Anbindung und innere Erschließung der Region gewährleisten zu können.
- G (2) Ergänzungen und Ausbauten des Straßennetzes sollen dort umgesetzt werden, wo dies zur Erschließung oder zur Entlastung von Siedlungen oder für die Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten erforderlich ist.
- N (3) Die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im „Vordringlichen Bedarf“ enthaltenen Straßenbaumaßnahmen werden nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt. Bei der Umsetzung der Maßnahmen hat sich die Region auf folgende Reihenfolge geeinigt:

B 30	Friedrichshafen (B 31) – Ravensburg / Eschach
B 31	Meersburg-West – Immenstaad
B 32	OU Ravensburg (Molldieter-Tunnel)
B 311n / B 313	Mengen – Engelswies
B 30	Enzisreute – Gaisbeuren
B 31	Friedrichshafen / Waggershausen – Friedrichshafen (B 30 alt)
B 31	Überlingen-Ost – Oberuhldingen
B 31	Oberuhldingen – Meersburg-West
B 467	Querspange Tettang
B 32	OU Blitzenreute
B 12	OU Großholzleute
B 32	OU Staig

- N (4) Die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im „Weiteren Bedarf“ enthaltene Straßenbaumaßnahme wird nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt:

B 32	OU Boms
------	---------

- N (5) Die im Maßnahmenplan Landesstraßen des Generalverkehrsplans (GVP) 2010 enthaltene Neubaumaßnahme wird nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt:

L 314	OU Mennisweiler
-------	-----------------



- V (6) Es wird vorgeschlagen, vorrangig folgende regionalbedeutsame Straßenprojekte in der Region umzusetzen:

B 31	Ausbau Friedrichshafen-Landesgrenze Bayern (2+1-System)
L 194	OU Pfullendorf BA III
L 195	OU Aach-Linz (Stadt Pfullendorf)
L 195	OU Herdwangen
L 205	OU Bermatingen
L 205	OU Salem-Neufrach
L 265	OU Kißlegg
L 283	OU Renhardsweiler (Stadt Bad Saulgau)
L 316	Weiträumige Umfahrung Bergatreute

- N (7) Das regionalbedeutsame Straßennetz wird auf Grundlage des Generalverkehrsplans Baden-Württemberg 1986 nach seinen raumordnerischen Funktionen in die drei nachfolgenden Kategorien eingeteilt und in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellt:

Kategorie I	Verbindung zwischen Oberzentren und Verdichtungsräumen sowie Verbindung zwischen benachbarten Oberzentren
Kategorie II	Verbindung von Mittelzentren zum zugehörigen Oberzentrum sowie Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren
Kategorie III	Verbindung von Unter- und Kleinzentren zum zugehörigen Mittelzentrum sowie zwischen Unter- und Kleinzentren untereinander.

- V (8) Abweichend von PS 4.1.1 (7) wird vorgeschlagen, folgende Straßenzüge aufgrund der veränderten raumordnerischen Funktion folgender Kategorie zuzuordnen:

B 30	Ravensburg-Friedrichshafen	Kat. I (vorher Kat. II)
B 32	Scheer-Sigmaringendorf-Sigmaringen	Kat. III (vorher keine Kat.)
B 33	Ravensburg-Markdorf-Meersburg	Kat. II (vorher Kat. I)
L 194 / L 195	Pfullendorf-Überlingen	Kat. II (vorher Kat. III)

#### 4.1.2 Schienenverkehr

- G (1) Das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Schienennetz soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr in seiner Leistungsfähigkeit durch bauliche und betriebliche Maßnahmen so weiterentwickelt werden, dass alle für die Entwicklung der Region bedeutsamen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen sowohl für den Regional- als auch Fernverkehr erfüllt werden können.
- Z (2) Für die Anlage eines zusätzlichen Gleises werden im Verlauf der nachgenannten Strecken bzw. in den Abschnitten Freihaltetrassen für den Schienenverkehr festgelegt. Die Trassen sind in der Raumnutzungskarte als „Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau)“ dargestellt:
- Allgäubahn ((Bayerische) (Memmingen)-Leutkirch-Kißlegg-Wangen-(Lindau))
  - Bodenseegürtelbahn ((Radolfzell)-Überlingen-Friedrichshafen-(Lindau))
  - Donaubahn ((Ulm)-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen-(Tuttlingen))
- V (3) Es wird vorgeschlagen, folgende regionalbedeutsame Schienenprojekte in der Region umzusetzen:
- Allgäubahn ((Württembergisch) Aulendorf-Kißlegg): Elektrifizierung
  - Bodenseegürtelbahn ((Radolfzell)-Überlingen-Friedrichshafen): Elektrifizierung
  - Donaubahn ((Ulm)-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen-(Tuttlingen)): Elektrifizierung
  - Killertalbahn ((Hechingen)-Gammertingen): Elektrifizierung
  - Zollernbahn ((Tübingen-Albstadt)-Sigmaringen-Herbertingen-Aulendorf): Abschnittsweiser zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung
- G (4) Die Schienenstrecken
- Altshausen-Ostrach-Pfullendorf,
  - Gammertingen-(Engstingen),
  - Mengen-Krauchenwies-Meißkirch-(Schwackenreute-Stahringen),
  - Roßberg-Bad Wurzach und
  - Sigmaringen-Sigmaringendorf-Gammertingen-(Hechingen)
- sind entsprechend ihrer Bedeutung für den Personen- und Güterverkehr zu erhalten und angemessen auszubauen.

#### 4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

- G (1) Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll in allen Teilräumen attraktiv gestaltet und weiter ausgebaut werden, damit die Zentralen Orte und zentralen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreicht werden können. Alle öffentlichen Verkehrsmittel sollen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- G (2) In weniger dicht besiedelten Räumen soll der ÖPNV durch flexible Angebotsformen ergänzt werden, um eine möglichst optimale Bedienung in der Fläche gewährleisten zu können.

- G (3) Die Busverkehre sollen mit dem Schienenverkehr abgestimmt und an den Bahnhöfen bzw. Haltestellen sinnvoll verknüpft werden. Eine Ausweitung der Regio-Bus-Linien soll geprüft werden.
- G (4) Um den Übergang von Individualverkehrsmittel auf öffentliche Verkehrsmittel zu erleichtern, sollen Park and Ride (P+R)-Anlagen und Bike and Ride (B+R)-Anlagen in unmittelbarer Nähe der Bahnhöfe bzw. Haltestellen gesichert, erweitert oder neu angelegt werden.

#### **4.1.4 Güterverkehr / Kombiniertes Verkehr**

- G (1) Der Wirtschaftsraum Bodensee-Oberschwaben ist leistungsfähig an den überregionalen Schienengüterverkehr anzubinden. Die Systemvorteile der Bahn im Güterverkehr sind durch Kooperation mit anderen Verkehrsträgern auszubauen. Der Straßengüterverkehr ist verstärkt auf die Schiene zu verlagern.
- G (2) Die vorhandenen Flächen für den Güterumschlag bzw. Umschlag im Kombinierten Verkehr und die dafür benötigte Schieneninfrastruktur (z.B. Überholgleise, Kreuzungsgleise, Verladestellen) sind zu erhalten und bei Bedarf auszubauen.
- G (3) Gleisanschlüsse bieten einen wertvollen Beitrag zur Verlagerung von Verkehrsleistungen im Güterverkehr von der Straße auf die Schiene. Sie sollen erhalten und ausgebaut werden.

#### **4.1.5 Luftverkehr**

- G (1) Der Flughafen Friedrichshafen soll in seiner Funktion als Regionalflughafen bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.
- G (2) Die Verkehrslandeplätze Leutkirch-Unterzeil, Mengen-Hohentengen und Pfullendorf sollen für die Zwecke der Allgemeinen Luftfahrt bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.

#### **4.1.6 Bodenseeschifffahrt**

- G (1) Die Bodenseeschifffahrt soll an der limnologischen Funktion des Bodensees sowie an seiner Funktion als Trinkwasserspeicher und Erholungsraum orientiert werden.
- G (2) Das Angebot der Personen- und Ausflugsschifffahrt auf dem Bodensee (Kurs- und Sonderverkehre) soll im länderübergreifenden Verkehrsverbund für den Fremdenverkehr, die Erholung und den Berufsverkehr erhalten, verbessert und jahreszeitlich ausgeweitet werden.
- V (3) Es wird vorgeschlagen, die Fährverbindungen Friedrichshafen-Romanshorn, Friedrichshafen-Konstanz und Meersburg-Konstanz in ein seeübergreifendes ÖPNV-Netz einzubinden sowie die Ausweitung des Angebotes und die Integration in einen Tarif- und Verkehrsverbund anzustreben.
- G (4) Der Bodensee soll für die Sport- und Vergnügungsschifffahrt offen bleiben, soweit nicht vorrangige Belange des Gewässerschutzes, des Schutzes der Flachwasserzone und der Schiffbestände, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei entgegenstehen. Bei der motorisierten Sport- und Vergnügungsschifffahrt sollen eine Beschränkung der Bootszulassungen und andere

einschränkenden Maßnahmen geprüft werden. Die Zahl der Liegeplätze soll nicht über das heutige Maß erweitert werden.

#### **4.1.7 Fuß- und Radverkehr**

- G (1) Der Fuß- und Radverkehr soll neben den Systemen des motorisierten Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs als gleichwertiges Verkehrssystem gefördert und weiterentwickelt werden.
- G (2) Das Radnetz Baden-Württemberg und die ergänzenden Radnetzkonzeptionen der Kreise sollen zeitnah umgesetzt werden.
- V (3) Es wird vorgeschlagen, die Strecke Friedrichshafen-Mecklenbeuren-Ravensburg-Weingarten-Baienfurt-Baindt als Radschnellverbindung zu entwickeln und umzusetzen.

#### **4.2 Energie**

*Das Kapitel 4.2 Energie wird im Rahmen eines eigenständigen Teilregionalplans Energie behandelt. Diese Teilfortschreibung soll im Anschluss an die Fortschreibung der anderen Plankapitel des Regionalplans zeitnah erfolgen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.04.2018).*

## **Begründung der Plansätze**

# Inhaltsübersicht

<b>1</b>	<b>Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Entwicklungsziele für die Region	1
1.2	Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum	3
1.3	Nutzung des tiefen Untergrundes	5
<b>2</b>	<b>Regionale Siedlungsstruktur</b>	<b>7</b>
2.1	Raumkategorien	7
2.2	Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche	10
2.3	Entwicklungsachsen	17
2.4	Siedlungsentwicklung	21
2.5	Schwerpunkte des Wohnungsbaus	26
2.6	Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe	28
2.7	Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte	31
<b>3</b>	<b>Regionale Freiraumstruktur</b>	<b>38</b>
3.1	Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	38
3.2	Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum	41
3.3	Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	44
3.4	Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen	47
<b>4</b>	<b>Regionale Infrastruktur</b>	<b>48</b>
4.1	Verkehr	48
4.2	Energie	52

# **1 Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region**

Gem. Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 1. Juni 2017 wird den Plansätzen zur Regionalen Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur ein einführendes Kapitel vorangestellt, das die Ziele und Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region enthält. Diese Leitlinien des Regionalplans, die aus übergeordneten raumordnungspolitischen Zielsetzungen abgeleitet werden, werden in den einzelnen Kapiteln zur räumlichen Struktur der Region (Kap. 2 bis 4) weiter konkretisiert.

Maßgeblich für diese Leitsätze sind vor allem die gem. § 11 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes (LplG) zu konkretisierenden "Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes" sowie "die Grundsätze des Landesentwicklungsplans und der fachlichen Entwicklungspläne". Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes sind "ergänzend zu berücksichtigen". Weiterhin von Bedeutung sind zudem die besonderen Entwicklungsziele des Landesentwicklungsplans (PS 6.2.4 LEP 2002), die Leitgedanken des Bodenseeleitbilds der Internationalen Bodensee Konferenz (IBK) vom 15. Dezember 2017 sowie die neuen Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland, verabschiedet von der Ministerkonferenz für Raumordnung am 9. März 2016.

## **1.1 Allgemeine Entwicklungsziele für die Region**

Der räumliche Geltungsbereich des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben umfasst den Bodenseekreis sowie die Landkreise Ravensburg und Sigmaringen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.500 km<sup>2</sup> und einer aktuellen Einwohnerzahl von ca. 630.000. Damit ergibt sich seit der letzten Gesamtfortschreibung des Regionalplans im Jahre 1996 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 40.000 Einwohnern (6,8 %).

Raumstrukturell betrachtet werden 13,3 % der Regionsfläche, dem Verdichtungsraum zwischen Ravensburg / Weingarten und Friedrichshafen, sowie den "angrenzenden Gebieten mit erheblicher Siedlungsverdichtung" zugerechnet (PS 2.1.1 LEP 2002). Hier lebt etwa ein Drittel der Bevölkerung der Region.

Die in PS 1.1 dargestellten allgemeinen Leitsätze zur räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region sind im Wesentlichen aus den vier strategischen raumordnungspolitischen Leitbildern der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 9. März 2016 abgeleitet. Sie werden wie folgt begründet:

(1) Die Region Bodensee-Oberschwaben gehört seit vielen Jahren zu den entwicklungsstärksten Wirtschaftsräumen Deutschlands. Dem strategischen Leitbild "Wettbewerbsfähigkeit stärken" der Ministerkonferenz für Raumordnung folgend soll die Weiterentwicklung der Region als international agierende Wirtschafts- und Tourismusregion eines der zentralen Leitziele des Regionalplans sein.

Die Wettbewerbsfähigkeit der Region hängt entscheidend von ihrer Anbindung und Vernetzung mit den angrenzenden Wirtschaftsräumen innerhalb des Bodenseeraums aber auch mit den benachbarten Metropolregionen Stuttgart, München und Zürich ab. Durch

ein nachhaltiges und integriertes Gesamtverkehrssystem kann die regionale und überregionale Wettbewerbsfähigkeit gesteigert und die Verkehrsinfrastruktur effektiver genutzt werden. Auch die Anbindung durch Informations- und Kommunikationstechnologien und -netze hat eine entscheidende Bedeutung.

(2) Die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen einer Region und damit einhergehend ein uneingeschränkter Ausgleich aller strukturellen Unterschiede eines Raumes (Disparitätenausgleich) galt lange Zeit als unangefochtenes Ziel der Raumordnung. Mittlerweile werden bestehende Unterschiede zwischen Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen durchaus als Chancen für die jeweiligen Räume gesehen. Strukturellen Unterschieden, insbesondere bei der Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur, die zur Benachteiligung einzelner Räume führen, ist jedoch weiterhin konsequent entgegenzuwirken (vgl. Strategisches Leitbild der Ministerkonferenz für Raumordnung "Daseinsvorsorge sichern").

(3) Das dritte allgemeine Entwicklungsziel verankert das Prinzip der Nachhaltigkeit. Die Belange der Ökologie und zentrale Bedürfnisse der Bevölkerung, wie Kultur und Erholung, werden den Erfordernissen der Ökonomie gleichgestellt. Ziel der Raumentwicklung und damit der Festlegungen des Regionalplans muss eine ausgewogene räumliche Verteilung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche sein, die sich an den jeweiligen Qualitäten und Entwicklungspotenzialen des Raumes orientiert und die Überlastung einzelner Teilräume vermeidet.

Ein besonderes Augenmerk soll auf die Schonung der natürlichen Ressourcen, eine behutsame Entwicklung der Kulturlandschaft sowie eine sparsame Inanspruchnahme unbebauter Flächen gelegt werden. Durch ökologisch angepasste und sozial verträgliche Formen der Landnutzung sowie durch den konsequenten Schutz der Umwelt und der Menschen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen werden die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt nachhaltig gesichert und dadurch auch Lebensqualität und Versorgung der Bevölkerung für zukünftige Generationen gewährleistet (vgl. Strategisches Leitbild der Ministerkonferenz für Raumordnung "Raumnutzungen steuern und nachhaltig entwickeln").

(4) Der Klimawandel erfordert auch im Bereich der Raumplanung die Entwicklung effektiver Anpassungs- und Minimierungsstrategien, die durch eine Steuerung der Raumentwicklung insbesondere in den klimakritischen Räumen negative Folgeerscheinungen abmildert. Darüber hinaus ist den Ursachen des Klimawandels entgegenzuwirken. Die Sicherung geeigneter Standorte zur Nutzung Erneuerbarer Energien muss daher auch Aufgabe der Regionalplanung sein (vgl. Strategisches Leitbild der Ministerkonferenz für Raumordnung "Klimawandel und Energiewende gestalten").

(5) Die Verankerung der "überregionalen Zusammenarbeit" in der Bodenseeregion war schon im Regionalplan 1996 ein zentrales Entwicklungsziel. Da auch in Zukunft die grenzüberschreitende Abstimmung der Raumentwicklung für diesen herausragenden internationalen Natur-, Kultur- und Wirtschaftsraum von besonderer Bedeutung sein wird, soll sie weiterhin ein zentrales Leitziel für die Region Bodensee-Oberschwaben sein (s. auch Leitsatz "Vielfältige Raumstruktur und zukunftsfähige Verkehrsanbindung" des Bodenseeleitbilds sowie Handlungsansätze der Ministerkonferenz für Raumordnung zur Weiterentwicklung metropolitaner Grenzregionen und zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit).



## 1.2 Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum

Der Bodenseeraum weist eine einzigartige funktionale Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum sowie als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum auf. Außerdem ist er als Ökosystem von besonderer Bedeutung und spielt eine herausgehobene Funktion für die Wasserwirtschaft. Daher werden besondere regionale Entwicklungsziele für den Bodenseeraum festgelegt.

Soweit für die Regionalplanung geeignet, werden die in PS 6.2.4 des Landesentwicklungsplans (LEP 2002) definierten besonderen Entwicklungsziele für den Bodenseeraum in den Regionalplan übernommen. Sie bestimmen maßgeblich die Grundzüge der Planung bei den Festlegungen zur Regionalen Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur (Kap. 2 bis 4).

Inhaltlich ergänzt werden die Entwicklungsziele des LEP 2002 hinsichtlich des Ziels "Stärkung des Hinterlands durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen im Mittelzentrum Pfullendorf". Um eine wirksame Entlastung des Verdichtungsraums sowie des Bodenseeuferbereichs zu erzielen, sollen neben dem Mittelzentrum Pfullendorf auch die anderen seeabgewandten Mittel- und Unterzentren der Region in ihrer Entwicklung gestärkt werden. Niederschlag findet dieser Leitgedanke vor allem bei der Festlegung der regional bedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus (PS 2.5) und der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe (PS 2.6).

Von besonderer Bedeutung für die Region ist eine maßvolle und ökologisch verträgliche Entwicklung des Bodenseeufer, insbesondere der engeren Uferzone. Die große Attraktivität dieses bodenseenahen Bereichs als Siedlungs-, Erholungs- und Tourismusraum beinhaltet ein hohes Konfliktpotenzial mit den Anforderungen von Natur und Landschaft (s. auch Kap. 5 des Umweltberichts). Es gilt daher, durch eine konsequente Steuerung der Raumnutzungen auf ein ausgewogenes, möglichst konfliktarmes Neben- und Miteinander der konkurrierenden Nutzungsansprüche hinzuwirken.

Neben der Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung und der Sicherung der ökologisch bedeutsamen Gewässer- und Landlebensräumen von Tieren und Pflanzen sind auch die saisonal auftretenden Belastungserscheinungen durch Naherholung und Tourismus in vernünftige Bahnen zu lenken. Vor allem ist darauf zu achten, dass die touristischen Belastungsspitzen während des Sommerhalbjahres durch saisonverlängernde Maßnahmen nicht weiter verschärft werden. Sowohl die Natur als auch die dort ansässige Bevölkerung benötigen eine angemessene Ruhephase während des Winterhalbjahres.

Zu einer nachhaltigen Entwicklung des Bodenseeufer im Sinne von PS 1.1 Ziff. 3 gehört, dass See und Seeufer nicht nur ökologisch, sondern auch sozial verträglich genutzt werden. So ist neben der Sicherung oder Wiederherstellung des öffentlichen Seezugangs darauf zu achten, dass vor allem seenahe Campingplätze auf Dauer für Jedermann nutzbar bleiben und nicht wegen eines zu hohen Anteils an Dauercampers den Charakter einer Daueransiedlung erhalten, die einem eingeschränkten Nutzerkreis vorbehalten ist. Einer solchen versteckten Bebauung des Bodenseeufer ist unbedingt entgegenzuwirken.

Die Festlegungen des Bodenseeuferplans von 1984 zur Flachwasserzone sollen weiterhin gelten. Bereits in der Landtagsdrucksache 14/1294 vom 16.05.2007 wurde dies zum Ausdruck gebracht und klargestellt, dass beide Regionalverbände die Absicht haben, an den

seeseitigen Ausweisungen festzuhalten. Zudem zeigt die große räumliche Übereinstimmung zwischen den FFH-Gebieten des aquatischen Bodenseeufer und den im Uferplan ausgewiesenen Schutzzonen, dass diese nach wie vor fachlich begründet sind.

### 1.3 Nutzung des tiefen Untergrundes

(1) Der tiefe Untergrund beginnt ab ca. 400 m - 500 m unter der Erdoberfläche. Das wirtschaftliche Interesse an einer Nutzung des tiefen Untergrundes nimmt seit einiger Zeit stark zu. Neben etablierten Nutzungen - wie z. B. der Gewinnung von tiefen Heil- und Mineralwässern, Thermalwässern, die untertägige Gewinnung von Rohstoffen, untertägige Erdöl- und Erdgasspeicherung und der Betrieb von Untertagedeponien - entwickeln sich neue Nutzungsmöglichkeiten, die künftig eine größere Rolle spielen könnten. Hierzu gehören auch die tiefe Geothermie, die Speicherung von Energieträgern aus erneuerbaren Energien (z. B. Wasserstoff, Methan, Druckluft), die Gewinnung von unkonventionellen Kohlenwasserstoffen und die unterirdische Speicherung von Kohlendioxid. Davon betroffen sind Räume mit spezifischen Gesteinsschichten bis in einige Kilometer Tiefe. Einzelne Nutzfunktionen wie Erdwärme, Kohlenwasserstoffe, Speicherfunktionen, Thermal- und Mineralwassernutzung sowie Trinkwassergewinnung, können sich gegenseitig ausschließen bzw. miteinander konkurrieren. Ein Bewirtschaftungskonzept soll bestehende Nutzungen mit möglichen zukünftigen Nutzungen vereinbaren und den Vorrang der jeweiligen Nutzungen untereinander regeln.

(2) In der Region Bodensee-Oberschwaben treten die bedeutendsten Thermalwasservorkommen in den tiefer liegenden Grundwasserstockwerken der Oberen Meeresmolasse, dem Oberjura und dem Oberen Muschelkalk auf. Diese Vorkommen reichen über die Landes- und Bundesgrenzen hinaus. Das Wasser in Oberschwaben erwärmt sich über den geothermischen Wärmestrom im Mittel mit einer Temperaturzunahme von ca. 3°/100 m. Im Gegensatz zu den oberflächennahen Grundwasserleitern dauert der Prozess für die Neubildung wesentlich länger bzw. es findet teilweise keine nennenswerte Grundwasserneubildung statt (fossile Wässer). Die Wässer aus diesen Aquiferen können ein Alter von bis zu mehreren tausend Jahren aufweisen. Im Vergleich zu den sich regelmäßig neubildenden Grundwässern ist der anthropogene Einfluss bei Tiefenwasser bisher äußerst gering. Die Tiefengrundwasser sind in der Regel wesentlich sauerstoffärmer, dafür umso reicher an Mineralien. Diese "ursprünglich reinen Wasservorkommen" stellen eine wertvolle überregional bedeutende aber begrenzte Ressource dar, die unter allen Umständen vor schädlichen Veränderungen geschützt werden muss.

(3) Im Sinne der langfristigen Daseinsvorsorge hat der Schutz des für die Trinkwassergewinnung erforderlichen Grundwassers der oberen Grundwasserstockwerke und des Bodenseewassers als elementares Lebensmittel Vorrang vor allen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Durch die zur Aufsuchung nichtkonventioneller Kohlenwasserstoffe (Fracking) in der Region eingebrachten, inzwischen aber zurückgezogenen Anträge, ist ein potenzielles Gefährdungsszenario bereits deutlich geworden. Der Schutz der Wasservorkommen im tiefen Untergrund, insbesondere im Bodenseeeinzugsgebiet, hat Vorrang vor allen Planungen und Vorhaben, die die Grundwasservorkommen in den verschiedenen Stockwerken beeinträchtigen können. Gefährdungen durch Kurzschlüsse einzelner Grundwasserstockwerke und eine Druckabsenkung müssen ausgeschlossen werden. Falls die neu entdeckten Grundwasserzutritte Erkenntnisse für eine Neuabgrenzung des oberflächlichen Einzugsgebietes des Bodensees ergeben sollten, sind diese dem Planatz 1.3 (Ziff. 3) zuzuordnen (vgl. INTERREG IV Forschungsprojekt Tiefenschärfe des Instituts für Seenforschung der LUBW, 2012 – 2015).

(4) Die Thermal- und Mineralwasservorkommen stellen in der Region Bodensee-Oberschwaben einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Mit den Ergebnissen aus dem EU-

Projekt "GeoMol" wurde eine erste Grundlage zur Bewertung des tiefen Untergrundes geschaffen. Hierauf aufbauend wird in Kooperation mit dem LGRB, den Fachbehörden, den Kur- und Heilbädern und den Thermalbäder betreibenden Kommunen (Meersburg, Überlingen, Friedrichshafen, Bad Saulgau, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach) angestrebt, im Rahmen eines Folgeprojektes zu "GeoMol" weitere Untersuchungen zu den Thermal- und Mineralwasservorkommen durchzuführen. Die Ergebnisse sollen die Grundlage für eine rechtliche Sicherung der bislang in der Region Bodensee-Oberschwaben nicht geschützten Heil- und Thermalwasserfassungen durch Heilquellenschutzgebiete bilden.

(5) Beim Fracking werden unter extrem hohem Druck Wasser, Stützmittel und chemische Zusätze als "Frackfluid" in die Lagerstätte eingepresst. Die Stützmittel dienen dem Erhalt der erzeugten Risse und sollen die Durchlässigkeit verbessern. Die Reichweite möglicher Beeinträchtigungen durch Fracking kann bis heute nicht eindeutig abgeschätzt und bilanziert werden. Es stellen sich Risiken erst im Prozess der Anwendung und Weiterentwicklung heraus, wobei laut Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU, 2013) die Dimension der Schäden ein Ausmaß erreichen kann, das vom Verursacher finanziell nicht mehr ausgleichbar ist. Zudem können beim Fracking keine präzisen und wirkungssicheren Auflagen zur Schadensverhütung gemacht werden.

Der Schutz des Grundwassers, als lebenswichtige Ressource, insbesondere im Einzugsgebiet des Bodensees, hat höchste Priorität. Neben den amtlich festgesetzten Wasserschutzgebieten sollen auch andere wasserrechtlich zugelassenen Grundwassernutzungen (z.B. Mineralwassernutzung, Brauereien, Molkereien, Bauernbrunnen mit Milchküche, u.ä.) sowie die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Sicherung von Wasservorkommen durch potenziell beeinträchtigende Nutzungen gemieden werden. Vorhaben der unkonventionellen Erdgasförderung sind daher aus Gründen der Umweltvorsorge grundsätzlich unzulässig.

(6) Die Nutzung von Geothermie stellt eine wichtige Form der regenerativen Energiegewinnung für die Zukunft dar. Sie muss jedoch mit den Festlegungen des Regionalplans vereinbar sein und überwiegende öffentliche Interessen dürfen dem nicht entgegenstehen. Schädliche Auswirkungen sollen in jedem Fall ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen: §§ 48 Abs. 2, 52 Abs. 4 und 55 BBergG; §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 2 Nr. 3, 12 Abs. 1 Nr. 1 und 49 WHG sowie § 43 WG BW.

## **2 Regionale Siedlungsstruktur**

### **2.1 Raumkategorien**

#### **zu PS 2.1.1 – 2.1.3**

Die Raumkategorien werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr.1 LplG im LEP gemeindeweise festgelegt. Sie sind gemäß § 11 Abs. 6 Nr. 1 LplG nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen und werden in der Strukturkarte dargestellt.

Von den vier im LEP (PS 2.1.1) vorgesehenen Raumkategorien sind in der Region Bodensee-Oberschwaben drei ausgewiesen:

- Verdichtungsraum (4 Gemeinden) mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung,
- Randzone um den Verdichtungsraum (10 Gemeinden) als an den Verdichtungsraum angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung,
- Ländlicher Raum im engeren Sinne (73 Gemeinden), als großflächiges Gebiet mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

Die Raumkategorie "Verdichtungsbereich im ländlichen Raum" ist in der Region Bodensee-Oberschwaben nicht ausgewiesen.

#### **zu PS 2.1.1**

Im Verdichtungsraum Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung befinden sich "bedeutende Wohnschwerpunkte und herausragende Wirtschaftsstandorte hoher Standortqualität". Er zeichnet "sich durch eine hohe wirtschaftliche Leistungskraft, ein breit gefächertes und hochwertiges Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, einen differenzierten Arbeitsmarkt und eine Vielzahl hoch qualifizierter Arbeitsplätze aus." Er ist so weiterzuentwickeln, dass er seine "zentralen Funktionen für die Gesamtentwicklung" der Region und "des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im großräumigen Wettbewerb bestehen" kann.

"Zur Sicherung der (...) bedeutsamen Funktionen" des Verdichtungsraumes ist auf eine "angemessene Einbindung in großräumige Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze hinzuwirken und der Leistungsaustausch mit anderen Landesteilen zu gewährleisten. Dies setzt eine gute Erreichbarkeit" des Verdichtungsraumes "aus benachbarten Räumen voraus" (Begründung zu PS 2.2.2 LEP).

Bei der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung im Verdichtungsraum ist aufgrund der intensiven Raumbeanspruchung eine weitere Verschärfung negativer Folgen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind unter anderem ein besonders schonender Umgang mit dem verfügbaren Grund und Boden, die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale, die Umnutzung geeigneter Brachflächen und ehemaliger militärischer Liegenschaften, die Erarbeitung und Umsetzung von Verkehrskonzepten zur Verkehrslenkung und -beruhigung sowie die Sicherung ortsnaher Erholungsräume (Begründung zu PS 2.2.3 LEP).

Im Verdichtungsraum ergeben sich häufig überörtliche Problemzusammenhänge und wechselseitige Abhängigkeiten zwischen den Gemeinden und Teilräumen, wodurch sich der zwischen- und übergemeindliche Koordinationsbedarf bei raumwirksamen Planungen

und Maßnahmen erhöht. Um die Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Verdichtungsraums zu verbessern, seine Funktionen zu sichern und seinen Standortwettbewerb zu stärken bedarf es einer verstärkten interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, insbesondere bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung sowie bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung (Begründung zu PS 2.2.4 LEP).

### **zu PS 2.1.2**

Die Randzone um den Verdichtungsraum umfasst Gebiete mit erheblicher Siedlungsverdichtung im Einzugsbereich des Verdichtungsraums. Sie zeichnet sich durch eine hohe Wohnattraktivität und ein starkes Siedlungswachstum aus und bietet die Möglichkeit den Verdichtungsraum vom zunehmenden Siedlungsdruck zu entlasten.

Durch eine Stärkung der Zentralen Orte in der Randzone um den Verdichtungsraum kann einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden. Zudem verbessern sich die Möglichkeiten, dass die in der Randzone gelegenen Unter- und Kleinzentren vermehrt ihre Versorgungs- und Impulsgeberfunktionen für den angrenzenden Ländlichen Raum wahrnehmen können.

"Zur Wahrung der landschaftlichen Attraktivität und zur Sicherung der Umwelt- und Wohnqualität sind in den Randzonen um die Verdichtungsräume ausreichend Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für die Erholung und für umweltgerechte land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zu erhalten (...). Dabei sollen die ökologische Leistungsfähigkeit der Freiräume und ihr Erholungswert durch gezielte Planungen und Maßnahmen gesichert und verbessert werden" (Begründung zu PS 2.3.1 LEP).

### **zu PS 2.1.3**

Der Ländliche Raum im engeren Sinne deckt einen Großteil der Regionsfläche ab, sein Anteil beträgt nahezu 90 %. Die Qualitäten und Vorzüge dieses Raums – ein hoher Wohn- und Freizeitwert, bedeutende Baulandpotenziale und eine besondere Eignung für Naherholung und Tourismus – sind zu sichern und zu entwickeln. Insbesondere die günstigen Wohn- und Gewerbestandortbedingungen gilt es Ressourcen schonend und landschaftsgerecht zu nutzen, um den Ländlichen Raum i.e.S. als eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum zu stärken. Zur Sicherung der Erwerbsgrundlagen sind die Land- und die Forstwirtschaft als leistungsfähige Wirtschaftszweige zu erhalten und neue Beschäftigungsperspektiven, z.B. im Bereich Erneuerbare Energien zu entwickeln.

"Natur und Landschaft sollen dabei bewahrt und die naturräumlichen Voraussetzungen einer touristischen Entwicklung langfristig gesichert werden." "Die ökologisch besonders bedeutsamen und für die Umweltqualität" der Region "wichtigen Teile der großflächigen Freiräume des Ländlichen Raums im engeren Sinne sollen vor Beeinträchtigungen geschützt und (...) in großräumigen, ökologisch wirksamen Zusammenhängen gesichert werden."

Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besteht eine "wesentliche entwicklungspolitische Aufgabe im vielfach dünner besiedelten Ländlichen Raum im engeren Sinne (...) darin, eine ausreichende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen in angemessener Nähe zum Wohnort zu gewährleisten. Im Interesse gleichwertiger Lebensverhältnisse soll dabei flächendeckend eine wohnortnahe Grundversorgung mit

Waren und Dienstleistungen des häufig wiederkehrenden Bedarfs angestrebt werden" (Begründung zu PS 2.4.3 LEP).

"Zur Weiterentwicklung des Ländlichen Raums bedarf es gleichzeitig eines sukzessiven Abbaus von Standortnachteilen, z.B. hinsichtlich der Anbindung an die überregionalen Verkehrs- und Kommunikationsnetze oder der Qualifikations- und Weiterbildungsangebote. Hierbei können regionale Entwicklungskonzepte ein wichtiges Instrument bilden" (Begründung zu PS 2.4.1 LEP).

## 2.2 Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

### zu PS 2.2.0

Zentrale Orte sind Städte und Orte, die über den eigenen Versorgungsbereich hinaus als Ober-, Mittel-, Unter- oder Kleinzentrum Dienstleistungs- und Versorgungsaufgaben für ihre Verflechtungsbereiche wahrnehmen, weil diese nur für größere Einzugsgebiete wirtschaftlich vorgehalten werden können. Sie "sollen darüber hinaus als Arbeitsmarktzentren auch Funktionen wirtschaftlicher Entwicklungspole erfüllen sowie Orientierungshilfe für unternehmerische Standort- und Investitionsentscheidungen sein." In Verbindung mit den Siedlungsbereichen soll die zentralörtliche Gliederung die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Region festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen (Begründung zu PS 2.5.1 LEP).

Oberzentren und Mittelzentren als höhere Zentrale Orte sowie deren Verflechtungsbereiche (Mittelbereiche) werden im Landesentwicklungsplan ausgewiesen und gemäß § 11 Abs. 6 Nr. 2 LplG nachrichtlich in den Regionalplan übernommen. Unterzentren und Kleinzentren werden gemäß § 11 Abs. 3 Nr.12 LplG als Zentrale Orte der Grundversorgung in den Regionalplänen festgelegt. Alle Zentralen Orte werden in der Strukturkarte des Regionalplans dargestellt.

Zentrale Orte weisen ein gebündeltes Angebot an Infrastruktureinrichtungen, Gütern sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungen auf, mit dem sie über den Bedarf der eigenen Bevölkerung hinaus auch die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs versorgen. Die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen, die der überörtlichen Versorgung dienen, sollen insbesondere in den zentralen Siedlungs- und Versorgungskernen, die in der Regel auch die Ziel- und Verknüpfungspunkte des (Nah-)Verkehrs sind, angesiedelt werden (Begründung zu PS 2.5.2 LEP).

"Die Siedlungstätigkeit soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen. Dies trägt nicht nur zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen bei, sondern über deren Bündelungseffekt hinaus auch zu einer Dämpfung der Flächeninanspruchnahme". "Mit dem Ausbau und der Erhaltung des Zentralen Orts sowie mit der Verbesserung und Sicherung seiner Einrichtungen werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass der gesamte Verflechtungsbereich des Zentralen Orts seine Entwicklungsmöglichkeiten wahren kann" (Begründungen zu PS 2.5.2 und PS 2.5.3 LEP)

Auch die Leistungsfähigkeit von Zentralen Orten als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs ist zu sichern und auszubauen. "Aufgrund ihrer Bündelungsfunktionen in den Kreuzungspunkten des Verkehrs sind Zentrale Orte maßgebliche Verknüpfungs- und Knotenpunkte des Nah-, Regional- und oft auch Fernverkehrs" (Begründungen zu PS 2.5.1 und PS 2.5.2 LEP).

"Im Ländlichen Raum ist die zentralörtliche Gliederung (...) am klarsten ausgeprägt. Die Ausweisung von Zentralen Orten ist für den Ländlichen Raum deshalb so bedeutungsvoll, weil die überörtliche Versorgung der dortigen Bevölkerung in der Regel nur durch Konzentration der Einrichtungen an zentralen Standorten gesichert werden kann. (...) Dabei handelt es sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können."



"Zentralörtliche Einrichtungen und Dienstleistungen erfordern gewisse Mindestgrößen, um leistungsfähig zu sein, ausgelastet zu werden sowie technischen und organisatorischen Voraussetzungen zu genügen." "Zur Gewährleistung einer größtmöglichen wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Ländlichen Raum ist – auch auf die Gefahr von Minder- auslastungen – dennoch der Vorhaltung von Einrichtungen grundsätzlich der Vorrang vor Auslastungserfordernissen einzuräumen. Gerade im Ländlichen Raum bestünde (...) ohne die Ausweisung Zentraler Orte die Gefahr, dass einige dieser Einrichtungen nur noch in entfernteren Zentren höherer Stufe vorgehalten würden" (Begründung zu PS 2.5.5 LEP).

"Das Komplementärelement zu den Zentralen Orten sind die Verflechtungsbereiche als räumlicher Ausdruck von Ausstrahlung und Reichweite der zentralörtlichen Einrichtungen. Mit der Ausweisung eines Zentralen Orts geht in der Regel die Abgrenzung des dazugehörigen Verflechtungsbereichs einher. Die Konzentration der zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen gewährleistet nicht nur deren Tragfähigkeit, sondern dient gleichzeitig auch der flächendeckenden Sicherung angemessener Versorgungsmöglichkeiten in einem zumutbaren Entfernungsbereich."

"Die Abgrenzung der zentralörtlichen Verflechtungsbereiche basiert grundsätzlich auf einer Bestandsaufnahme der Ausstattung der Gemeinden mit zentralörtlichen Einrichtungen und deren Einzugsbereichen unter Zugrundelegung der Erreichbarkeit in zumutbaren Entfernungen und der Tragfähigkeit in Form einer für die Auslastung erforderlichen Mindest- einwohnerzahl. Die Zuordnung einer Gemeinde zu einem Verflechtungsbereich beruht in erster Linie auf ihrer vorherrschenden Orientierung" (Begründung zu PS 2.5.6 LEP).

Zentralörtliche Beziehungen reichen insbesondere im östlichen Teil der Region auch über die Landesgrenze hinaus. Bei raumwirksamen Planungen und Maßnahmen sind diese grenzüberschreitenden Verflechtungen zu berücksichtigen.

### **zu PS 2.2.1**

Das im Landesentwicklungsplan ausgewiesene Oberzentrum Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten bietet als Standort großstädtischer Prägung ein vielfältiges Angebot an hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Es dient zur Deckung des höheren spezialisierten Bedarfs und hat eine hochrangige zentralörtliche Bedeutung für den Bodenseeraum.

Als Messestandort, mit dem Regionalflughafen und den angesiedelten Großbetrieben der Hochtechnologie bildet Friedrichshafen einen funktionsspezifischen Schwerpunkt, der wichtige Ergänzungsfunktionen für das traditionelle Dienstleistungszentrum Ravensburg / Weingarten mit Hochschulen, Behörden und mittelständischen Unternehmen übernimmt.

Das Oberzentrum "bildet den mehrpoligen Kern des Verdichtungsraums am nördlichen Bodenseeufer (...) und soll übergeordnete Raumfunktionen eines Städtennetzes (...) bei der Regionalentwicklung wahrnehmen. Dies erfordert eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit sowohl zwischen den drei Partnerstädten als auch mit benachbarten Gemeinden", insbesondere beim (Aus-)Bau und Betrieb von gemeinsamen Einrichtungen, im Infrastrukturbereich sowie bei der Ausübung zentralörtlichen Funktionen (Begründung zu PS 2.5.8 LEP).

### **zu PS 2.2.2**

Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Mittelzentren decken den Bedarf der gehobenen spezialisierten zentralörtlichen Versorgung und sollen in Verbindung mit ihren Verflechtungsbereichen (Mittelbereichen) als Standorte für Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie als Gewerbe, Arbeitsplatz- und Wohnstandorte gestärkt werden. Die Mittelbereiche sind wichtige Bezugsräume der Bevölkerung, in denen ein Großteil der überörtlichen Lebensbeziehungen (Versorgung, Arbeit, Bildung, Freizeit) stattfindet und besonders enge wirtschaftliche und verkehrliche Verflechtungen bestehen.

"Auch im Ländlichen Raum haben größere Mittelzentren vielfach eine spezialisierte Infrastrukturausstattung und einen differenzierten Arbeitsmarkt, von denen Impulse für die weitere Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche ausgehen" (Begründung zu PS 2.5.9 LEP).

### **zu PS 2.2.3 und 2.2.4**

Die Unter- und Kleinzentren sind nach § 11 Abs. 3 Nr.1 LplG im Regionalplan festzulegen. Sie dienen der Versorgung ihres Verflechtungsbereichs mit dem häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf und weisen vielfältige zentralörtliche Einrichtungen sowie ein großes Angebot an Dienstleitungen und Arbeitsplätzen auf. Zur Ausstattung gehören in der Regel Schulen, Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, Bücherei, Sportplatz und Sporthalle, Ärzte und Apotheke, Kreditinstitut bzw. -filialen, Dienstleistungsbetriebe und Einzelhandelsgeschäfte.

Unterzentren unterscheiden sich von den Kleinzentren vor allem durch die qualifiziertere Ausstattung in der Grundversorgung. Dazu gehören in der Regel weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschule, Gymnasium), mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen sowie Fachgeschäfte guter Auswahlmöglichkeit. "Hieraus resultiert ein über die übliche Grundversorgung hinausreichender Verflechtungsbereich, der häufig auch noch benachbarte Kleinzentren umfasst." Auch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist in der Regel nur in Unterzentren oder höher eingestufteten Zentralen Orten möglich.

Um die Tragfähigkeit für die Ausstattung eines Unterzentrums zu gewährleisten sollen die Verflechtungsbereiche im ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner, in Verdichtungsräumen entsprechend höhere Werte aufweisen. "Die erforderliche Bevölkerungszahl im Verflechtungsbereich von Kleinzentren kann je nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten erheblich schwanken. Im Regelfall sollen die Verflechtungsbereiche von Kleinzentren im Ländlichen Raum mehr als 8.000 Einwohner haben. Diese Größe kann in Ausnahmefällen bis zu einer Schwelle von 5.000 Einwohnern unterschritten werden, wenn der nächste Zentrale Ort unzumutbar entfernt ist. In besonders dünn besiedelten Gebieten, z.B. in Mittelbereichen mit einer geringeren Bevölkerungsdichte als die Hälfte des Landesdurchschnitts, kann die Mindesteinwohnerzahl für einen Verflechtungsbereich bis auf 3.500 Einwohner sinken."

Für die Ausweisung von Kleinzentren in Verdichtungsräumen sieht der Landesentwicklungsplan einen Ermessensspielraum vor, wobei insbesondere der Aspekt der ausreichenden Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs Berücksichtigung finden soll (Begründungen zu PS 2.5.10 und 2.5.11 LEP).

Die Verflechtungsbereiche der Klein- und Unterzentren (Nahbereiche) werden im Regionalplan nicht verbindlich vorgegeben. Die nachfolgende Zuordnung stellt jedoch ein hilfreiches Werkzeug für Analysezwecke sowie die Anwendung des Zentrale-Orte-Konzepts dar.

Tab. 1: Nahbereiche der Unterzentren

Unterzentrum	Gemeinden im Nahbereich
Aulendorf	-
Bad Wurzach	-
Gammertingen	Hettingen, Neufra, Veringenstadt
Isny i.A.	-
Kißlegg	Wolfegg
Markdorf	Bermatingen, Deggenhausertal, Oberteuringen
Meckenbeuren	-
Mengen	Hohentengen, Scheer
Meßkirch	Leibertingen, Sauldorf
Salem	Frickingen, Heiligenberg
Tettngang	Neukirch

Tab. 2: Nahbereiche der Kleinzentren

Kleinzentrum	Gemeinden im Nahbereich
Altshausen	Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen, Unterwaldhausen
Argenbühl	-
Herbertingen	-
Krauchenwies	-
Kressbronn a.B.	Eriskirch, Langenargen
Meersburg	Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhdlingen-Mühlhofen
Ostrach	-
Stetten a.k.M	Schwenningen
Vogt-Wolfegg	-
Wilhelmsdorf	Horgenzell

Zur Bewertung der zentralörtlichen Einstufung hat der Regionalverband alle potenziellen Unter- und Kleinzentren in der Region Bodensee-Oberschwaben detailliert untersucht. Auf

Basis von Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, eines Fragebogens zur infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinden und weiterer raumstruktureller Kenngrößen wurden die Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung, die Bevölkerungsdichte, die verkehrliche Anbindung, verschiedene wirtschaftliche Kennwerte sowie die zentralörtliche Ausstattung analysiert. Die Ergebnisse wurden differenziert nach Raumkategorien und Bevölkerungsdichte ausgewertet.

Die Untersuchung hat aufgezeigt, dass sich die Leistungsfähigkeit der Unter- und Kleinzentren in der Region Bodensee-Oberschwaben aufgrund einer in den letzten 20 Jahren positiven demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Regel verbessert oder zumindest stabilisiert hat. Dies gilt insbesondere für die Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg. Der überwiegende Teil der im Regionalplan 1996 festgelegten Unter- und Kleinzentren wurde daher in der bisherigen Einstufung beibehalten. Begründete Änderungen ergeben sich in folgenden Fällen:

### **Aufstufung vom Kleinzentrum zum Unterzentrum**

- Die Stadt Aulendorf weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren sehr gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt so eine wichtige Versorgungsfunktion der Ortsteile und des Umlands. Nicht zuletzt durch den Knotenbahnhof ist Aulendorf in den letzten Jahren erheblich gewachsen und hat die Schwelle von 10.000 Einwohnern deutlich überschritten. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg ist bis zum Jahr 2035 mit einem Anstieg der Bevölkerungszahlen auf knapp 11.000 Einwohner zu rechnen. Verflechtungen in den Bereichen Schülerpendler, Einzelhandel und Tourismus reichen in alle umgebenden Städten und Gemeinden hinein, auch in die nördlich angrenzende Region Donau-Iller. Mit der Schwabentherme (ca. 300.000 Gästen pro Jahr), mehreren Fachkliniken (Parksanatorium, Schussental-Klinik), dem landwirtschaftlichen Zentrum Baden-Württemberg (Aus-, Fort- und Weiterbildung), dem Schönstatt-Zentrum (religiöse Bildungsstätte), der Jugendbildungsstätte Dobelmühle und dem geplanten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (s. PS 2.6.1) verfügt Aulendorf über eine Vielzahl weiterer, auch überregional sehr bedeutsamer zentralörtlicher Einrichtungen.
- Die Gemeinde Kißlegg weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt zwischen den Mittelzentren Bad Waldsee, Leutkirch i.A. und Wangen i.A. eine wichtige Versorgungsfunktion für einen großen Verflechtungsbereich im ländlich geprägten württembergischen Allgäu. Über die Gemarkungsgrenze hinweg bestehen Verflechtungen mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit der Gemeinde Wolfegg (Schülerpendler, Einzelhandel). Der Verflechtungsraum umfasst knapp 13.000 Einwohner mit positiver Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035. Mit dem Knotenbahnhof, Schwerpunkten für Behinderteneinrichtungen und dem geplanten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (s. PS 2.6.1) verfügt Kißlegg über weitere regionalbedeutsame zentralörtliche Einrichtungen.
- Die Gemeinde Meckenbeuren weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren sehr gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt so eine wichtige Versorgungsfunktion der Ortsteile und des Umlands. Durch die Südbahn ist Meckenbeuren sehr gut an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Der fehlende übergemeindliche Verflechtungsbereich wird durch eine überdurchschnittliche Bevölkerungszahl (über 13.000 Einwohner) ausgeglichen. Mit dem Spieleland (Freizeitpark &

Feriendorf mit 500.000 Besuchern/Jahr), der Stiftung Liebenau mit 2.500 Mitarbeitern, dem Flughafen mit 700.000 Fluggästen/Jahr und dem geplanten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (s. PS 2.6.1) verfügt Meckenbeuren über weitere, auch überregional sehr bedeutsame zentralörtliche Einrichtungen. Die Aufstufung von Meckenbeuren zum Unterzentrum unterstützt zudem das Ziel des Landesentwicklungsplans zur Stärkung des Bodenseehinterlands (PS 6.2.4 LEP).

- Die Gemeinde Salem weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt so eine wichtige Versorgungsfunktion des Verflechtungsbereichs. Durch die Bodenseegürtelbahn ist Salem sehr gut an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Der Verflechtungsbereich mit den Gemeinden Frickingen und Heiligenberg umfasst mehr als 17.000 Einwohner mit sehr positiver Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035. Die Weiterentwicklung des Versorgungskerns "Neue Mitte Salem" ist ein zentraler Baustein, um die Schwächen hinsichtlich der dezentralen Siedlungsstruktur auszugleichen. Mit dem Schloss Salem, der Schule Schloss Salem, dem Affenberg, dem Naturerlebnispark Schlossee und dem geplanten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (s. PS 2.6.1) verfügt Salem über weitere, auch überregional bedeutsame Einrichtungen und stellt einen touristischen Schwerpunkt in der Region dar. Die Aufstufung von Salem zum Unterzentrum unterstützt zudem das Ziel des Landesentwicklungsplans zur Stärkung des Bodenseehinterlands (PS 6.2.4 LEP).

#### **Aufstufung vom nicht Zentralen Ort zum Kleinzentrum**

- Die Gemeinde Argenbühl übernimmt zwischen dem Mittelzentrum Wangen i.A. und dem Unterzentrum Isny i.A. eine wichtige Versorgungsfunktion für die Ortsteile der Flächengemeinde im ländlich geprägten württembergischen Allgäu sowie für den benachbarten bayrischen Grenzgebiet (Gemeinschaftsschule). Mit über 6.000 Einwohnern erreicht Argenbühl den Schwellenwert für Kleinzentren im ländlichen Raum mit großer Entfernung zum nächsten Zentralen Ort. Die Weiterentwicklung des Versorgungskerns Eisenharz / Eglöfs ist ein zentraler Baustein, um die Schwächen hinsichtlich der dezentralen Siedlungsstruktur auszugleichen. Als anerkannter Luftkurort, der Celenus Fachklinik Bromerhof und dem Feriendorf Eglöfs des Familienerholungswerks der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V. verfügt Argenbühl als Tourismusschwerpunkt im württembergischen Allgäu (130.000 Übernachtungen 2016) über weitere regionalbedeutsame zentralörtliche Einrichtungen.

#### **Abstufung vom Kleinzentrum zum nicht Zentralen Ort**

- Die Gemeinde Hohentengen erfüllt aufgrund zu geringer Bevölkerungszahlen (ca. 4.100) in Verbindung mit der Nähe zum Unterzentrum Mengen und einer negativen Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035, eines fehlenden überörtlichen Verflechtungsbereichs und der im Vergleich zu anderen Kleinzentren deutlich schwächeren infrastrukturellen Ausstattung nicht die Voraussetzungen für eine Einstufung als Kleinzentrum. Insbesondere die Schließungen der Hauptschule im Jahr 2010 und der Oberschwaben-Kaserne im Jahr 2012 führten zu einer Abwertung gegenüber der Situation des Regionalplans 1996.

Einen Sonderfall stellt das Kleinzentrum Vogt-Wolfegg als einziges Doppelzentrum in der Region dar. Es übernimmt zwischen den Teil-Oberzentren Ravensburg und Weingarten

sowie den Mittelzentren Bad Waldsee, Leutkirch i.A. und Wangen i.A. eine wichtige Versorgungsfunktion für den gemeinsamen Verwaltungsraum. Während Vogt das Versorgungszentrum (Einzelhandel und Dienstleistungen) darstellt, liegen die Schwerpunkte von Wolfegg mit den Bahnhaltstellen Wolfegg und Alttann sowie verschiedenen Museen und Denkmälern im verkehrlichen und kulturellen Bereich. Weitere funktionale Aufgabenteilungen und Kooperationen sind in den Bereichen Verwaltung, Siedlungsentwicklung (u.a. gemeinsamer Flächennutzungsplan), Wirtschaft, Bildung, Kultur, Tourismus, Sport, Soziales, Verkehr und Ver- / Entsorgung gegeben. Durch die Festlegung als gemeinsames Doppelzentrum sind die Voraussetzungen für eine Einstufung als Kleinzentrum erfüllt.

Aufgrund der besonderen regionalen Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum (LEP 2002, PS 6.2.4), insbesondere der geforderten "Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland" und "Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung" wurde trotz positiver demographischer und wirtschaftlicher Entwicklung von einer zentralörtlichen Aufstufung von Kommunen am Bodenseeufer abgesehen. Die Gemeinden Kressbronn a.B. und Meersburg übernehmen jedoch als Kleinzentren weiterhin eine wichtige Versorgungsfunktion am nördlichen Bodenseeufer zwischen den Oberzentren Friedrichshafen und Lindau (Bodensee) sowie dem Mittelzentrum Überlingen. Im Unterschied zu anderen Zentralen Orten soll in diesen Kleinzentren durch die Festlegung als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung keine verstärkte Siedlungstätigkeit stattfinden, die über die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungsfunktion hinausgeht (s. PS 2.4.3). Als touristischer Schwerpunkt am Bodensee ist eine Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen jedoch auch ohne verstärkte Siedlungstätigkeit gewährleistet.

## 2.3 Entwicklungsachsen

### zu PS 2.3.0

Entwicklungsachsen sind als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur im Regionalplan festzulegen, soweit dies nicht bereits im LEP erfolgt ist (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 LplG). Dabei wird zwischen Landesentwicklungsachsen und regionalen Entwicklungsachsen unterschieden. Die im LEP festgelegten Landesentwicklungsachsen sind nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen und zu konkretisieren bzw. auszuformen (§ 11 Abs. 6 Nr. 3 LplG). Zusätzlich können "regionale Entwicklungsachsen ausgewiesen werden für Bereiche, in denen die Siedlungsentwicklung eine hohe Verdichtung erreicht hat und der Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen weit fortgeschritten ist oder ein leistungsfähiger Ausbau angestrebt wird" (PS 2.6.2 LEP). Die ausgeformten Landesentwicklungsachsen und die regionalen Entwicklungsachsen sind in der Strukturkarte des Regionalplans dargestellt.

Die Entwicklungsachsen stellen das linear angelegte Instrumentarium für die Ordnung und Entwicklung der Region dar. Sie dienen der Bündelung der Bandinfrastruktur und unterstützen die dezentrale Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen sowie der Sicherung von Freiräumen zwischen den Entwicklungsachsen (PS 2.6.4 LEP, Begründung zu PS 2.6.1 LEP).

"Die Landesentwicklungsachsen orientieren sich schwerpunktmäßig an den Bandinfrastrukturen, deren wichtigste Bestandteile vielfach gebündelte, leistungsfähige Straßen- und Schienenwege sind. Die Ausgestaltung der Landesentwicklungsachsen soll deshalb so erfolgen, dass der erforderliche Leistungsaustausch über weite Entfernungen gesichert bleibt oder erreicht wird. Raumordnerische Kriterien für die Ausweisung der Landesentwicklungsachsen sind eine angemessene Einbindung in transeuropäische Netze und die Vernetzung der wirtschaftlichen Schwerpunkte im Land unter Einbeziehung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume bei Wahrung einer für großräumige Verbindungen angemessenen Maschenweite des Netzes. Dem Bündelungseffekt kommt aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen Bedeutung zu" (Begründung zu PS 2.6.3 LEP).

Bei den regionalen Entwicklungsachsen steht "die Siedlungsentwicklung in engem Bezug zu leistungsfähigen Massenverkehrsmitteln. Die Konzentration der Siedlungstätigkeit und ihre Zuordnung zu den Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs und wichtigen sonstigen Infrastruktureinrichtungen dient der Minderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungstätigkeit, der Minimierung von Individualfahrten durch Verlagerung auf öffentliche Verkehre sowie der Sicherstellung kurzer Wege für Versorgung und Freizeitaktivitäten. Diese Notwendigkeit ist insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen gegeben, so dass vor allem hier mit den regionalen Entwicklungsachsen (...) ein Leitbild der nachhaltigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung vorgegeben und gekennzeichnet werden kann" (Begründung zu PS 2.6.2 LEP).

Zur Entfaltung der raumordnerischen Potenziale der Entwicklungsachsen sollen diese im Sinne einer nachbarschaftlich abgestimmten Raumentwicklung auch jenseits der Regionsgrenze sinnvoll weitergeführt werden. Daher sind die Entwicklungsachsen des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben mit den Achsen benachbarter Regionalverbände abgestimmt.

### zu PS 2.3.1

Die ausgeformten Landesentwicklungsachsen bilden die gewachsene Siedlungs- und Verkehrsstruktur der Region ab und vernetzen wichtige Wirtschaftsräume, sowohl innerhalb der Region als auch mit benachbarten Ober- und Mittelzentren. Veränderungen gegenüber dem Regionalplan 1996 ergeben sich vor allem im Umfeld des Verdichtungsraums, der zentralörtlichen Aufstufungen und im Bereich von geplanten Neu- und Ausbaumaßnahmen des Verkehrsnetzes.

Die Achse (Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach) verbindet das Oberzentrum Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten über den Bodensee hinweg mit dem Oberzentrum Konstanz und nach Norden mit dem Mittelzentrum Biberach sowie weiter mit dem Oberzentrum Ulm / Neu-Ulm und den dortigen Anschlüssen an das Autobahnnetz bzw. an das Fernstreckennetz der Deutschen Bahn. Insbesondere der Katamaran Schiffsbetrieb stellt eine wichtige Komponente zur leistungsfähigen Verbindung der beiden Teilgebiete des Verdichtungsraums "Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung" dar (s. PS 2.1.1). Wichtige Baumaßnahmen am Verkehrsnetz entlang der Achse sind der Weiterbau der Bundesstraße B 30 von Ravensburg über das neue Unterzentrum Meckenbeuren nach Friedrichshafen und die Elektrifizierung der Südbahn Ulm – Friedrichshafen – Lindau i.B.

Die Achse (Stockach) – Überlingen – Salem – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. – (Lindau i.B.) stellt eine wichtige Ost-West-Verbindung am nördlichen Bodenseeufer dar. Sie verbindet die am Bodensee gelegenen Zentralen Orte der Region nach Westen mit dem Mittelzentrum Stockach und nach Osten mit dem Oberzentrum Lindau i.B. In der Uferzone des Bodensees soll keine weitere Bebauung oder Verdichtung erfolgen. Wichtige Baumaßnahmen am Verkehrsnetz entlang der Achse sind der Ausbau der Bundesstraße B 31 zwischen Friedrichshafen und Überlingen sowie die Elektrifizierung und der abschnittsweise zweigleisige Ausbau der Bodenseegürtelbahn zwischen Friedrichshafen und Radolfzell. Durch die Ausformung der Landesentwicklungsachse von Friedrichshafen über Markdorf und das neue Unterzentrum Salem nach Überlingen soll eine Aufwertung der Orte entlang der Bodenseegürtelbahn erfolgen und damit das Ziel des LEP zur Stärkung des Bodenseehinterlands unterstützt werden (PS 6.2.4 LEP).

Die Achse (Lindau i.B.) – Wangen i.A. – Kißlegg – Leutkirch i.A. – (Memmingen) verbindet die Zentralen Orte der Region im württembergischen Allgäu nach Süden mit dem Oberzentrum Lindau i.B. und nach Norden mit dem Oberzentrum Memmingen. Die entlang der Achse verlaufende Autobahn A 96 stellt die leistungsstärkste Straßenverkehrsverbindung der Region dar. Wichtige Baumaßnahmen am Verkehrsnetz sind die Elektrifizierung und Ausbau der Allgäubahn von Lindau i.B. über Wangen i.A., das neue Unterzentrum Kißlegg und Leutkirch i.A. nach Memmingen und weiter nach München.

Die Achse Weingarten – Altshausen – Bad Saulgau – Herbertingen – Mengen – Sigmaringen – (Albstadt) verbindet das Teil-Oberzentrum Weingarten mit den Mittelzentren Bad Saulgau, Sigmaringen und Albstadt. Mit der geplanten Verbesserung des Verkehrsangebotes auf der Bahnlinie von Aulendorf über Herbertingen und Sigmaringen nach Albstadt sowie mit dem Ausbau der Bundesstraßen B 32 / B 463 kann die Entwicklung des Ländlichen Raums gefördert sowie dessen Anbindung an den Verdichtungsraum gestärkt werden.

Die Achse (Tuttlingen) bzw. (Stockach) – Meßkirch – Sigmaringen – Mengen – Herbertingen – (Riedlingen) verbindet das Mittelzentrum Sigmaringen mit dem Mittelzentrum



Tuttlingen und weiter mit dem Oberzentrum Freiburg im Westen und dem Mittelzentrum Riedlingen und weiter mit dem Oberzentrum Ulm / Neu-Ulm im Nordosten. Mit der geplanten Verbesserung des Verkehrsangebotes auf der Bahnlinie von Ulm über Sigmaringen und Tuttlingen nach Freiburg sowie mit dem Ausbau der Bundesstraßen B 311 / B 313 / B 32 kann die Entwicklung des Ländlichen Raums gefördert sowie dessen Anbindung an die Oberzentren gestärkt werden.

### **zu PS 2.3.2**

Die regionalen Entwicklungsachsen orientieren sich an der gewachsenen Siedlungs- und Verkehrsstruktur der Region und bieten wichtige Potenziale für die Siedlungsentwicklung und den Anschluss ländlicher Teilräume an die Verkehrsinfrastrukturen entlang der Landesentwicklungsachsen. Gegenüber dem Regionalplan 1996 ergeben sich Veränderungen am bisherigen Netz der regionalen Entwicklungsachsen vor allem im Umfeld des Verdichtungsraums, der zentralörtlichen Aufstufungen und im Bereich von geplanten Neu- und Ausbaumaßnahmen des Verkehrsnetzes.

Die Achse Meßkirch – Pfullendorf – Wilhelmsdorf – Ravensburg – Wangen i.A. – Argenbühl – Isny i.A. – (Kempten) verbindet das Teil-Oberzentrum Ravensburg über das Mittelzentrum Pfullendorf mit der ausgeformten Landesentwicklungsachse Sigmaringen – Stockach bzw. Tuttlingen im Westen sowie über das Mittelzentrum Wangen i.A. und das neue Kleinzentrum Argenbühl mit dem Oberzentrum Kempten im Osten. Insbesondere durch den geplanten Bau des Molldietetunnels in Ravensburg kann die Leistungsfähigkeit dieser wichtigen Ost-West-Verbindung gesteigert und der Stadtkern von Ravensburg vom Transitverkehr entlastet werden.

Die Achse Bad Saulgau – Aulendorf – Bad Waldsee – Bad Wurzach – Leutkirch i.A. – Isny i.A. stellt eine wichtige Verbindung zwischen den Mittelzentren Bad Saulgau, Leutkirch i.A. und Bad Waldsee sowie den Unterzentren Bad Wurzach und Isny i.A. dar. Sie ist die Hauptverbindungsline der oberschwäbischen Kurorte entlang der Oberschwäbischen Bäderstraße.

Die Achse Weingarten – Aulendorf – (Bad Schussenried) verbindet das Teil-Oberzentrum Weingarten über das neue Unterzentrum Aulendorf mit dem Unterzentrum Bad Schussenried und weiter mit dem Mittelzentrum Biberach. Durch die geplante Elektrifizierung der Südbahn Ulm – Friedrichshafen – Lindau (Bodensee) werden die Standortbedingungen entlang der Achse deutlich verbessert.

Die Achse Ravensburg – Markdorf – Meersburg – (Konstanz) verbindet das Teil-Oberzentrum Ravensburg über den Bodensee hinweg mit dem Oberzentrum Konstanz. Insbesondere die Autofähre Meersburg – Konstanz stellt eine wichtige Komponente zur leistungsfähigen Verbindung der beiden Teilgebiete des Verdichtungsraums "Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung" dar (s. PS 2.1.1).

Die Achse Meckenbeuren – Tettngang – Kressbronn a.B. verbindet das neue Unterzentrum Meckenbeuren und das benachbarte Unterzentrum Tettngang mit der ausgeformten Landesentwicklungsachse Friedrichshafen – Lindau. Sie stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Teil-Oberzentrum Ravensburg und dem östlichen Bodenseeraum dar.

Die Achse Friedrichshafen – Meersburg – Überlingen verbindet das Teil-Oberzentrum Friedrichshafen über das Kleinzentrum Meersburg mit dem Mittelzentrum Überlingen. Sie

stellt eine ergänzende Verbindung zur Landesentwicklungssachse Friedrichshafen – Markdorf – Salem – Überlingen dar. In der Uferzone des Bodensees soll keine weitere Bebauung oder Verdichtung erfolgen. Eine wichtige Baumaßnahme am Verkehrsnetz entlang der Achse ist der Ausbau der Bundesstraße B 31 zwischen Friedrichshafen und Überlingen.

Die Achse Überlingen – Pfullendorf – Krauchenwies – Sigmaringen – Gammertingen – (Reutlingen) bzw. (Hechingen) stellt eine wichtige Nord-Süd-Verbindung zwischen den Mittelzentren Überlingen, Pfullendorf und Sigmaringen sowie dem nördlich gelegenen Teil-Oberzentrum Reutlingen bzw. dem Mittelzentrum Hechingen dar. Mit dem Erhalt und der Verbesserung des Verkehrsangebots auf der RegioBus-Linie DonauBodensee von Überlingen über Pfullendorf nach Sigmaringen wird die Entwicklung des Ländlichen Raums gefördert und der Bodenseeraum vom Siedlungsdruck entlastet.

Die Achse Überlingen – Pfullendorf – Ostrach – Bad Saulgau – (Biberach) stellt eine weitere Nord-Süd-Verbindung zwischen den Mittelzentren Überlingen, Pfullendorf, Bad Saulgau und Biberach dar. Sie entlastet den westlichen Bodenseeraum und den Verdichtungsraum Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten vom Transitverkehr zwischen Überlingen und Biberach und fördert die Entwicklung des Ländlichen Raums.

## 2.4 Siedlungsentwicklung

### zu PS 2.4.0

Im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips ist die weitere Flächeninanspruchnahme für Wohnraum, Gewerbe, Dienstleistungen und Infrastruktur möglichst gering zu halten. Die Anbindung an den Siedlungsbestand sowie Maßnahmen zum Flächenrecycling, zu einer effizienten Flächennutzung und einer angemessenen Nachverdichtung unterstützen eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und so den Schutz ökologisch hochwertiger, bisher unverbauter Flächen (Begründung zu PS 3.1.9 LEP).

"Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich in Umfang und Standortwahl in die vorhandene dezentrale Siedlungsstruktur einfügen." Eine Schwerpunktsetzung erfolgt, gemäß der im Landesplanungsgesetz genannten Instrumente. Hierzu zählen insbesondere die Festlegung von Siedlungsbereichen (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 LplG), Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (§ 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG) und Schwerpunkten des Wohnungsbaus (§ 11 Abs. 3 Nr. 6 LplG) (Begründung zu PS 3.1.2 LEP).

Soweit keine Immissionsschutzbelange entgegenstehen, soll eine gezielte Kopplung von Wohngebieten, Arbeitsstätten und Dienstleistungseinrichtungen erfolgen. Auf diese Weise werden die Wege zwischen den Orten der täglichen Daseinsvorsorge, das Verkehrsaufkommen und die Umweltbelastung reduziert (Begründung zu PS 3.1.6 LEP). Neue Baugebiete sollen so konzipiert werden, dass sie durch öffentliche Verkehre gut erschlossen und angebunden werden können. Dies gilt insbesondere für den Verdichtungsraum und dessen Randzone sowie für die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, die vielfach übermäßig stark durch Individualverkehr belastet sind (Begründung zu PS 3.2.5 LEP).

In den Ufergemeinden des Bodensees soll mit Ausnahme des Teil-Oberzentrums Friedrichshafen und des Mittelzentrums Überlingen die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung beschränkt bleiben (s. Begründung zu PS 2.4.3). Durch Aufnahme von nicht im Uferbereich zu realisierenden Wohngebieten, Gewerbegebieten und Dienstleistungseinrichtungen in den Zentralen Orten und Siedlungsbereichen im Hinterland des Bodensees soll so der Nachfragedruck am See gemindert werden (Begründung zu PS 6.2.4 LEP).

Der Klimawandel erfordert auch im Bereich der Siedlungsplanung die Entwicklung effektiver Anpassungs- und Minimierungsstrategien, um negative Folgeerscheinungen abzumildern. Insbesondere in den klimakritischen Räumen der Region im Bereich des Bodenseebeckens und des Schussentals mit erhöhter Wärmebelastung und schlechten Durchlüftungsverhältnissen sind lokale Windsysteme (Hangwindsysteme, Berg-Tal-Windsysteme, Flurwindsysteme, Land-See-Windsysteme) für die Lebensbedingungen der Menschen in Siedlungen von großer Bedeutung, da sie die belasteten Bereiche mit frischer bzw. kühler Luft versorgen können.

Geeignete städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind insbesondere eine Anordnung der Gebäudekörper und Straßenfluchten längs zu den Ausgleichströmungen, um die Eindringtiefe der Frischluft in den Siedlungskörper positiv zu beeinflussen und der Erhalt bzw. die Schaffung von Grünflächen innerhalb der Siedlungen. Letztere dienen als Belüftungsschneisen bzw. Luftleitbahnen, wenn Gebäudehöhen und Bebauungsdichten an den Siedlungsändern deutlich unter jenen der Siedlungskerne liegen. Dagegen wirken quer zu den Kalt- und Frischluftströmen angeordnete, ungegliederte Siedlungskörper auf diese stark bremsend. Ein

vollständiges Zusammenwachsen von Siedlungsteilen und Ortslagen behindert den Luftaustausch ebenfalls (Klimafibel, Info-Heft 11 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg 2010).

Darüber hinaus soll durch eine verstärkte Nutzung Erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung den Ursachen des Klimawandels entgegengewirkt werden.

Besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung haben zudem die Belange des Denkmalschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes (Begründung zu PS 3.2.1 LEP).

#### **zu PS 2.4.1**

Die Festlegung von Orientierungswerten für den Flächenbedarf soll überdimensionierte Siedlungserweiterungen verhindern und allen Gemeinden eine angemessene Entwicklung ermöglichen. Flächen für den Wohnungsbau und für neue Arbeitsplätze werden in der gesamten Region, insbesondere jedoch im Verdichtungsraum und seinen Randzonen sowie in den größeren Städten und ihren Umlandgemeinden benötigt.

Zur Deckung des Bedarfs sind vorrangig vorhandene Wohn- und Gewerbegebiete "funktionstüchtig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen" (PS 3.2.2 LEP 2002). Darüber hinaus ist es notwendig, zusätzliche Flächen im Außenbereich für die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Die Ermittlung des voraussichtlichen Wohnbauflächenbedarfs in der Region Bodensee-Oberschwaben erfolgte auf Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 05.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und § 10 Abs. 2 BauGB. In die Berechnung fließen die Entwicklung der Belegungsdichte, die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes BW sowie regional bedingte Besonderheiten ein.

Zur Berücksichtigung des voraussichtlichen Belegungsdichterrückgangs gibt das Hinweispapier einen Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt vor. Dieser wurde für die Berechnung übernommen.

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes BW bis zum Jahr 2035 (Basisjahr 2014) unterscheidet verschiedene Prognosevarianten: Eine Hauptvariante, die die wahrscheinlichste Entwicklung widerspiegelt, sowie den oberen und unteren Rand eines Entwicklungskorridors, der im Wesentlichen auf Unsicherheiten im Wanderungs geschehen beruht und Spielraum für die Berücksichtigung der nachfolgend beschriebenen regional bedingten Besonderheiten lässt.

Bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für die Region Bodensee-Oberschwaben wird zunächst die Hauptvariante der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt.

Abweichend davon werden:

- bei Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung definitionsgemäß keine Wanderungseffekte und
- bei Siedlungsbereichen und Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten Zuschläge gemäß PS 4.2.1 (1) berücksichtigt.

Die Höhe der Zuschläge bei Siedlungsbereichen und Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten wurde empirisch ermittelt. Eine Differenzierung zwischen zwei Zuschlagsoptionen war notwendig, da nicht für alle betroffenen Gemeinden Wanderungsgewinne prognostiziert werden. Insbesondere in diesen Fällen kommt die Option des Mindestzuschlags auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres zum Tragen.

Durch die Nichtberücksichtigung der Wanderungseffekte bei Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung vermindert sich in der Regel der Prognosewert, durch die Zuschläge bei Siedlungsbereichen und Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten erhöht sich der Prognosewert. In der Summe liegt der Wert durch die regional bedingten Besonderheiten etwas über der Hauptvariante, aber noch deutlich unter dem oberen Rand des Entwicklungskorridors. Diese Erhöhung gegenüber der Hauptvariante wird gerechtfertigt durch:

- die reale Entwicklung (Stand 3. Quartal 2018), die bereits deutlich über dem Prognosewert liegt,
- die Wohnungsbaulücke, die durch einen nicht ausreichenden Wohnungsbau in den letzten Jahren entstanden ist,
- einen sehr starken Arbeitsmarkt, insbesondere in den Landkreisen Bodenseekreis und Ravensburg,
- andere Bevölkerungsprognosen (BBSR: 2012-2035<sup>1</sup>, Prognos: 2016-2040<sup>2</sup>), deren Prognosewerte über der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes BW liegen.

Als weiterer regionalspezifischer Aspekt fließen Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte in die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ein. Diese liegen – differenziert nach Zentralörtlichkeit, Raumkategorie und Lage bzgl. Wohnungsbauschwerpunkten – zwischen 45 und 90 Einwohner pro Hektar und sollen eine angemessen verdichtete Bebauung unterstützen. Bei der Festlegung der Zahlen wurden derzeitige Dichtewerte in der Region, die Werte des o.g. Hinweisepapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise sowie Ergebnisse einer Umfrage des Regionalverbands bei den Städten mit Wohnungsbauschwerpunkten in der Region berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung aller beschriebenen Sachverhalte ist in der Region bis zum Jahr 2035 neuer Wohnraum für ca. 70.000 Personen zu schaffen. Daraus resultiert ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 1.100 ha bis zum Jahr 2035 für die Region Bodensee-Oberschwaben. Dies entspricht ca. 32.000 Wohnungen.

Zur Ermittlung des voraussichtlichen Gewerbeflächenbedarfs in der Region Bodensee-Oberschwaben hat der Regionalverband eine Studie<sup>3</sup> in Auftrag gegeben. Gemäß dieser Studie (Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, März 2017) reicht die Bandbreite der Bedarfsprognose bis zum Jahr 2035 von 600 ha bis knapp unter 1500 ha. Die große Differenz wird vor allem damit begründet, dass nur eine der drei durchgeführten

---

<sup>1</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2015): Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus.

<sup>2</sup> Prognos AG (2017): Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg, Studie im Rahmen der Wohnraumallianz, Endbericht. Stuttgart.

<sup>3</sup> Acocella, D (2017): Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Bodensee-Oberschwaben, Lörrach / Dortmund / Nürnberg.

Modellrechnungen eine Trendfortschreibung berücksichtigt. Die sehr positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region mit einem Plus von über 20 % in den letzten zehn Jahren führt so zu einem deutlich höheren Bedarfswert.

Bei den genannten Bedarfszahlen handelt es sich um Orientierungswerte, sowohl für die Dimensionierung gebietsscharfer, siedlungsstruktureller Festlegungen im Regionalplan als auch für die nachgeordnete kommunale Planung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der konkrete tatsächliche Flächenbedarf nachzuweisen. Unbebaute bauplanungsrechtlich gesicherte Flächen sowie aktivierbare Flächenpotenziale im Innenbereich sind vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen.

Die beschriebene regionale Steuerung soll dazu beitragen, ausreichende Wohnraum- und Gewerbeflächenpotenziale, insbesondere in Zentralen Orten höherer Ordnung und Siedlungsbereichen zu schaffen. Dadurch wird auch das Ziel des Landesentwicklungsplans hinsichtlich einer Konzentration der Siedlungstätigkeit auf Siedlungsbereiche, Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe umgesetzt (PS 3.1.2 LEP 2002).

#### **zu PS 2.4.2**

Gemäß § 11 Abs. 3 Nr.3 LplG sind Gemeinden oder Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll als Siedlungsbereiche im Regionalplan festzulegen. Diese über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll insbesondere durch die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum für die Aufnahme von Wanderungsgewinnen und durch die Ausweisung von größeren Gewerbeflächen erfolgen.

Bei der Festlegung von Siedlungsbereichen wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Alle Gemeinden, die als Ober-, Mittel-, Unter- oder Kleinzentrum festgelegt sind, mit Ausnahme von Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung.
- Alle Gemeinden, die eine Entlastungsfunktion für Ober- und Mittelzentren sowie den Bodenseeuferbereich hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung übernehmen und eine gute ÖPNV-Anbindung sowie ausreichend Entwicklungspotenzial aufweisen.
- Ergänzend wurde die Entwicklung der Bevölkerung sowie der Wohnbau- und Gewerbeflächen in den letzten Jahren berücksichtigt.

Insgesamt werden in der Region Bodensee-Oberschwaben 43 Gemeinden als Siedlungsbereich festgelegt. Gegenüber dem Regionalplan 1996 ergeben sich folgende begründete Änderungen:

- Sieben Gemeinden werden zusätzlich als Siedlungsbereich festgelegt:  
Amtzell zur Entlastung des Mittelzentrums Wangen i.A., Argenbühl (Eisenharz) als neues Kleinzentrum, Bermatingen zur Entlastung des Bodenseeuferbereichs sowie Fronreute (Blitzenreute), Horgenzell, Waldburg und Wolpertswende (Mochenwangen) zur Entlastung der Teil-Oberzentren Ravensburg / Weingarten.
- Zwei Gemeinden sind zukünftig kein Siedlungsbereich mehr:  
Hohentengen und Inzigkofen, insbesondere wegen der Auflösung der Bundeswehrstandorte Mengen / Hohentengen und Sigmaringen.

In der Regel ist die Siedlungsentwicklung in den Gemeindehauptorten zu konzentrieren. Bei einigen Siedlungsbereichen erfolgte eine räumliche Konkretisierung durch die Festlegung von Gemeindeteilen (Kernorten, Teilorte), in denen die verstärkte Siedlungstätigkeit

stattfinden soll. Diese Konkretisierung betrifft den Teilort Blitzenreute in der Gemeinde Fronreute, den Teilort Mochenwangen in der Gemeinde Wolpertswende, die Neue Mitte im Zentrum der Teilorte Mimmenhausen, Neufrach und Stefansfeld in der Gemeinde Salem und den Teilort Eisenharz in der Gemeinde Argenbühl.

### zu PS 2.4.3

Gemäß § 11 Abs. 3 Nr.4 LplG sind im Regionalplan Gemeinden festzulegen, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch Verbesserungen der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann. Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht berücksichtigt werden.

In der Region Bodensee-Oberschwaben werden – wie bereits im Regionalplan 1996 – folgende 14 Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung festgelegt:

- Die Gemeinden Daisendorf, Eriskirch, Hagnau a.B., Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Meersburg, Sipplingen, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen zur Freihaltung der engeren Uferzone des Bodensees von weiterer Bebauung und Verdichtung sowie zur Erhaltung der natürlichen und kulturellen Eigenart der Bodenseelandschaft (PS 6.2.4 LEP 2002). Das Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe in Kressbronn a.B. unterstützt dieses Ziel des LEP, indem es als interkommunales Gewerbegebiet die Eigenbedarfe der Gemeinden Eriskirch, Langenargen und Kressbronn a.B. an einem seeabgewandten, durch Kiesabbau vorbelasteten und sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Standort bündelt. Vergleichbar ist die Situation in Uhldingen-Mühlhofen. Auch hier bündelt das interkommunale Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe die Eigenbedarfe der Gemeinden des Verwaltungsverbandes Meersburg (Daisendorf, Hagnau a.B., Meersburg, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen) an einem seeabgewandten und gut an bestehende Gewerbeflächen und das überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Standort.
- Die Gemeinde Beuron aufgrund ihrer naturräumlichen Lage im Landschaftsschutzgebiet "Donau- und Schmeiental" sowie im FFH-Gebiet "Oberes Donautal zwischen Beuron und Sigmaringen", die keine umfangreiche Siedlungsentwicklung zulässt.
- Die Kleinstgemeinden Eichstegen, Guggenhausen und Unterwaldhausen<sup>4</sup> aufgrund fehlender Voraussetzungen, insbesondere der fehlenden Infrastruktur für eine weitergehende Siedlungsentwicklung.

---

<sup>4</sup> jeweils unter 500 Einwohner (Stand 31.12.2017)

## **2.5 Schwerpunkte des Wohnungsbaus**

### **zu PS 2.5.0**

Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten und für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten. "Im Vordergrund stehen die Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität vorhandener Wohngebiete sowie die Stärkung der Funktionsfähigkeit, Urbanität und Wohnfunktion der Stadtzentren und Ortskerne". "Dabei soll zur Vermeidung einseitig strukturierter Gebiete auf eine stärkere Durchmischung hingewirkt werden." Neue Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnraumangebot ergeben sich u.a. aus veränderten Familienstrukturen, dem Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppen, der Verkleinerung, aber zahlenmäßigen Zunahme der Haushalte und der verstärkten Integration von Migranten (Begründungen zu PS 3.2.1-3.2.3 LEP).

In der Region Bodensee-Oberschwaben waren laut Regionaldatenbank Deutschland<sup>5</sup> im Jahr 2011 (Zensus: Gebäude- und Wohnungszählung) 3,7 % der Wohnungen leer stehend. Aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in den Folgejahren ist davon auszugehen, dass die Zahl seitdem deutlich zurückgegangen ist. Dennoch kann die Aktivierung von Leerständen einen Beitrag zur Verbesserung des Wohnraumangebots leisten.

### **zu PS 2.5.1**

Gemäß § 11 Abs.3 Nr. 6 LplG, in Verbindung mit PS 3.1.4 LEP können in begründeten Fällen regionalbedeutsame Schwerpunkte für den Wohnungsbau gebiets-scharf ausgewiesen werden. Die Notwendigkeit der Festlegung von Vorranggebieten für den Wohnungsbau ergibt sich in der Region Bodensee-Oberschwaben aufgrund des zunehmenden Siedlungsdrucks und einer teilräumigen Flächenknappheit, in Verbindung mit dem in PS 2.4.1 beschriebenen Flächenbedarf.

Die Festlegung von regionalbedeutsamen Schwerpunkten des Wohnungsbaus stellt einen regionalen Beitrag zur Schaffung von ausreichenden Wohnraumpotenzialen, insbesondere im Verdichtungsraum, in Zentralen Orten höherer Ordnung (Oberzentrum, Mittelzentren, Unterzentren) und Siedlungsbereichen dar.

Die Auswahl der regionalbedeutsamen Standorte für den Wohnungsbau erfolgte in enger Abstimmung mit den beteiligten Kommunen. Dabei wurden insbesondere folgende Eingangskriterien herangezogen:

- Lage in Städten mit hoher Nachfrage (Zentrale Orte höherer Ordnung, Verdichtungsraum mit Randzone, Wachstumsräume),
- Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur,
- Potenzial für angemessen verdichtete Bauweise,
- möglichst große zusammenhängende Flächen (Orientierungswert: 10 ha),

---

<sup>5</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art der Wohnnutzung – Stichtag 09.05.2011, Kreise und krfr. Städte.



- Nähe zu ÖPNV-Haltestellen,
- Nähe zu Arbeits-, Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen,
- Schutz des Bodenseeuferbereichs,
- keine bekannten Restriktionen (Umweltbelange wie Naturschutz, Überflutungsflächen etc.),
- keine sonstigen bekannten Ausschlussfaktoren (Topographie, Baugrund etc.).

Bei der Erschließung der Wohnungsbauschwerpunkte sind flächensparende, angemessen verdichtete Bauweisen anzustreben, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen sowie eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern.

Die Fläche der im Regionalplan festgelegten Wohnungsbauschwerpunkte umfasst ca. 300 ha, dies entspricht ca. 28 % des prognostizierten Flächenbedarfs bis zum Jahr 2035. Der darüber hinausgehende Bedarf ist über zusätzliche Flächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu sichern.

## **2.6 Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe**

### **zu PS 2.6.0 und PS 2.6.1**

Zur Stärkung der Region Bodensee-Oberschwaben im nationalen und internationalen Wettbewerb ist es erforderlich, geeignete Flächen für unternehmerische Ansiedlungen zu sichern. Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG, in Verbindung mit PS 3.1.4 LEP können dazu regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe gebietsscharf festgelegt werden. Sie sollen vorrangig auf das Netz der Zentralen Orte konzentriert werden und so die dezentrale Siedlungsstruktur festigen. Sie sind in der Regel interkommunal zu entwickeln.

Besondere Bedeutung erhalten die Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit in der Region aufgrund konkurrierender Raumnutzungsansprüche sowie der oftmals sehr komplexen, langwierigen und aufwändigen Rechtsverfahren bei der Genehmigung neuer Gewerbegebiete.

Bei der planerischen Anwendung der im PS 2.4.1 beschriebenen Bedarfswerte ist zu beachten, dass nicht alle Flächen im vorgesehen Umfang verfügbar sein werden (Eigentumsverhältnisse etc.). Daher ist es erforderlich, in moderatem Umfang eine gewisse Flächenvorsorge bzw. Vorratshaltung zu ermöglichen, die über den prognostizierten Bedarf hinausgeht.

Durch die Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe werden große zusammenhängende Flächen vorgehalten. Im Hinblick auf Umweltbelastungen und Landschaftsverbrauch sollen Standorterschließung und Flächenbelegung eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleisten, z.B. durch mehrgeschossige Gebäude, Parkhäuser statt ebenerdiger Großparkplätze oder die Nutzung von Großdächern gewerblicher Gebäude für Photovoltaikanlagen. Der vorgesehenen Nutzung entgegenstehende Planungen und Maßnahmen (z.B. Einzelhandelsgroßprojekte) sind auszuschließen, raumordnerisch nicht erwünschte Vorhaben (z.B. Freiflächen-Photovoltaikanlagen) zu vermeiden.

Zur Ermittlung der geeignetsten Standorte in der Region hat der Regionalverband ein regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und mit den beteiligten Kommunen abgestimmt. Folgende Eignungskriterien wurden bei der Standortfindung herangezogen:

- Lage in Gemeinden mit hoher Nachfrage (Zentrale Orte, Verdichtungsraum mit Randzone, Wachstumsräume),
- Lage an infrastrukturell geeigneten Standorten (Verkehrsachsen, Flugplätze, Glasfaser etc.), Vermeidung von Ortsdurchfahrten,
- Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur (soweit möglich, s.u.),
- wohnortnahe Lage bei angemessenem Abstand zu Wohngebieten,
- möglichst große zusammenhängende Flächen (Orientierungswert: 10 ha),
- vorrangig interkommunal zu entwickelnde Standorte,
- Nutzung vorbelasteter Flächen (Konversion, Rohstoffabbau, Lage an Autobahn etc.)
- Schutz des Bodenseeuferebereichs,

- keine bekannten Restriktionen (Umweltbelange wie Landschaftsschutz, Naturschutz, Überflutungsflächen etc.),
- keine sonstigen bekannten Ausschlussfaktoren (Topographie, Baugrund etc.).

Die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe wurden vorrangig im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen festgelegt. Die Erweiterung von Bestandsflächen ist aufgrund von rechtlich fixierten Schutzgebieten (Natur- und Landschaftsschutz, Grundwasserschutz), Abständen zu Überschwemmungsgebieten, schwierigen topographischen Verhältnissen und landwirtschaftlichen Sonderkulturen jedoch nicht überall möglich. Um den Flächenbedarf für die Laufzeit des Regionalplans decken zu können, war es daher notwendig, vereinzelt auch Flächen ohne direkte Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen auszuweisen.

Folgende Gründe sprechen für die Festlegung der fünf in PS 2.6.1 (3) genannten Standorte für Industrie und Gewerbe, die keine raumplanerisch relevante Anbindung an den Siedlungsbestand aufweisen:

- Bad Wurzach (Brugg): Gewerbefläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 ausgewiesen, Vorbelastung durch ehemaligen Kiesabbau, gute verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße B 465 und die ca. 8 km entfernte Autobahnanschlussstelle Leutkirch-West (A 96), Gewährleistung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018<sup>6</sup>), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.
- Friedrichshafen (Hirschlatt): Anbindung an den Siedlungsbestand von Hirschlatt ist gegeben<sup>7</sup>, zukünftig sehr gute verkehrliche Anbindung über die geplante Bundesstraße B 30 (neu), Standort ist vereinbar mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Friedrichshafen (Oktober 2017), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.
- Kißlegg (Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen - IKOWA): Gewerbefläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 ausgewiesen, sehr gute verkehrliche Anbindung durch die Lage direkt an der Autobahnanschlussstelle Kißlegg (A 96), Gewährleistung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018<sup>6</sup>), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.
- Pfullendorf (Wattenreute): Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011 ausgewiesen, innerhalb des Gebiets ist bereits eine bestehende gewerbliche Ansiedlung vorhanden, gute verkehrliche Anbindung durch die Landesstraßen L 194 und L 268 in Verbindung mit der zukünftigen OU Pfullendorf (BA II), Erweiterung des Standorts "Mengener Straße" in Pfullendorf über das geplante Vorranggebiet hinaus ist nicht realistisch.

---

<sup>6</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018.

<sup>7</sup> Eine Anbindung an den Siedlungsbestand ist teilweise gegeben, die raumplanerische Relevanz aber fraglich.

- Wangen i.A. (Herfatz): Anbindung an den Siedlungsbestand von Herfatz und Waldberg ist gegeben<sup>8</sup>, sehr gute verkehrliche Anbindung durch die Lage direkt an der Autobahnanschlussstelle Wangen-West (A 96), Gewährleistung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018<sup>6</sup>), Gewerbeflächenbedarf des Mittelzentrums Wangen i.A. beträgt bis zum Jahr 2035 ca. 27-61 ha<sup>9</sup>, keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.

Die Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen für die Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe sind so zu gestalten und gegebenenfalls zu verbessern, dass günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer und die Erweiterung bestehender Unternehmen geschaffen werden und so die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung insgesamt unterstützt wird. Den unterschiedlichen lokalen Gegebenheiten und Erfordernissen ist dabei Rechnung zu tragen.

Eine Verzahnung der geplanten Standorte für Industrie und Gewerbe mit geplanten Maßnahmen des Straßenbaus ist bei den Vorranggebieten Friedrichshafen (Hirschlatt) durch die geplante Trasse der B 30 (neu), Blitzenreute (Taubenried) in Verbindung mit der Straßenbaumaßnahme "B 32 OU Blitzenreute" und Pfullendorf (Wattenreute) in Verbindung mit der "OU Pfullendorf zw. L 194 und L 268 BA II" gegeben.

Die Fläche der im Regionalplan festgelegten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe beträgt ca. 940 ha. Dies entspricht einem mittleren Wert in der Bandbreite des prognostizierten Flächenbedarfs bis zum Jahr 2035 (s. PS 2.4.1). Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung werden darüber hinaus örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe gesichert. Durch die Konzentration der gewerblichen Siedlungsentwicklung in den geplanten Vorranggebieten werden die dezentralen Flächenerweiterungen jedoch in geringerem Maße als in der Vergangenheit erforderlich. Dies trägt häufig zum Schutz von lokalen, landschaftlich und ökologisch hochwertigen Flächen bei.

---

<sup>8</sup> Anbindung ist gegeben, aber fragliche Belastbarkeit angesichts des ungleichen Verhältnisses zwischen dem Umfang des Siedlungsbestandes von Herfatz und Waldberg einerseits und der Größe des geplanten Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe andererseits

<sup>9</sup> Acocella, D et al. (2017): Gewerbeflächenbedarfsberechnung für die Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell, Nürnberg / Dortmund / Lörrach.

## **2.7    Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte**

### **zu PS 2.7.0**

Einzelhandelsgroßprojekte können bei falscher Standortwahl und Größenordnung das zentralörtliche Versorgungssystem, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne nachteilig beeinflussen (vgl. Begründung LEP PS 3.3.7). Daher ist eine regionale Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten notwendig, um eine vorausschauende und koordinierte Entwicklung der Einzelhandelsstandorte zu ermöglichen. Diese Aufgabe wird durch das Landesplanungsgesetz und den LEP 2002 bestimmt. Von grundlegender Bedeutung ist darüber hinaus die Verwaltungsvorschrift des damaligen Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten vom 21.02.2001 (Einzelhandels erlass). Die in Kapitel 2.7 genannten Einzelhandelsgroßprojekte entsprechen den in § 11 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und anderen großflächigen Handelsbetrieben für Endverbraucher.

Die Entwicklung im Einzelhandel ist geprägt durch eine deutliche Vergrößerung der Betriebsflächen bei gleichzeitiger Abnahme der Zahl vor allem kleiner Betriebe. Zudem kommt es vermehrt zu einer Verlagerung der Einzelhandelsbetriebe an periphere, wohngebietsferne, auto-affine Standorte auf der sogenannten "Grünen Wiese". Dies führt zu einem Bedeutungsverlust der Innenstädte und Ortskerne als Handels- und Versorgungs-ort. Es muss daher eine Aufgabe der Raumplanung und der kommunalen Bauleitplanung sein, durch entsprechende Festlegungen auf eine wohngebiets- und damit verbraucher-nahe Versorgung hinzuwirken. Vor allem Behinderte, Familien mit Kindern und Senioren sind auf eine verbrauchernahe Versorgung an Standorten, die gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und im Fußgänger- und Fahrradverkehr zu erreichen sind, angewiesen.

### **Konzentrationsgebot**

Laut LEP PS 3.3.7 sowie den Vorgaben des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg dürfen Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Von dieser Regelung kann über die beiden in PS 2.7.0 (3) ausdrücklich geregelten Ausnahmefälle hinaus nur in atypischen Fällen abgewichen werden.

Ausgenommen von der Standortkonzentration werden Einzelhandelsgroßprojekte, die zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Gerade aufgrund der stetig rückläufigen Zahl von flächenmäßig kleineren Lebensmittelhandwerksbetrieben und Lebensmittelgeschäften müssen zunehmend Lebensmittelmärkte mit Vollsortiment die Aufgabe der verbraucher-nahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs übernehmen. Die ökonomische Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel führt jedoch zu einem erhöhten Flächenbedarf und zu Verkaufsflächengrößen, die bei Neuansiedlungen meist oberhalb der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 der BauNVO liegen. Zur Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung vor allem mit Lebensmitteln ist es deshalb erforderlich, von der sonst geltenden Bindung an Zentralitätsstufen abzuweichen und ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorzusehen (vgl. Begründung LEP PS 3.3.7).

Gerade im Verdichtungsraum kann es durch die hohe Siedlungsdichte und die damit verbundene Entwicklung von zahlreichen neuen "Versorgungszentren" sowohl zu einer gegenseitigen Überlagerung zentralörtlicher Funktionen als auch zu einer Mehrfachorientierung im Versorgungsverhalten der Bevölkerung kommen. Deshalb kommen im Verdichtungsraum ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe in Betracht, wenn sie mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- und Unterzentren zusammengewachsen sind. Die Standorte in den Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollen dann in den zusammengewachsenen Siedlungsbereichen liegen (vgl. Begründung LEP PS 3.3.7).

Für diese Fälle ist die Verträglichkeit des jeweiligen Einzelhandelsgroßprojektes nachzuweisen. Entsprechend der Regelung des Einzelhandelserlasses bilden in diesen Fällen das Kongruenzgebot, das Beeinträchtigungsverbot sowie das Integrationsgebot den Prüfrahmen.

Hersteller-Direktverkaufszentren (z.B. Factory-Outlet-Centers - FOC) als eine besondere Form des großflächigen Einzelhandels im Sinne des LEP PS 3.3.7 sind Einkaufszentren, in denen eine Vielzahl von Herstellern - oder von ihnen Beauftragte - eigenproduzierte Markenwaren unter Ausschaltung des Groß- und Einzelhandels mit deutlichen Preisnachlässen direkt an den Endverbraucher veräußern. Sie sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5000 m<sup>2</sup> sind auch Standorte in Mittelzentren möglich.

Die städtebauliche Verträglichkeit der Hersteller-Direktverkaufszentren gegenüber der Standortgemeinde und des Umlandes ist im Einzelfall nachzuweisen. Die wohnortnahe Versorgung der Städte und Gemeinden des Umlandes darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die im Einzelfall zu erwartenden Auswirkungen sind in der Regel in einem Raumordnungsverfahren zu prüfen. Die PS 2.7.0 (5) bis 2.7.2 (1) sind entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

### **Beeinträchtigungsverbot**

Einzelhandelsgroßprojekte können bei falscher Standortwahl und Größenordnung das zentralörtliche Versorgungssystem, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne nachteilig beeinflussen (vgl. Begründung LEP PS 3.3.7). Laut Einzelhandelserlass (Punkt 3.2.2.3) liegt eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskern der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) in der Regel dann nicht vor, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt innerhalb des Versorgungskerns selbst ausgewiesen, erreicht und erweitert wird. Die zentralörtlichen Versorgungskerne sind in der Raumnutzungskarte als "Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" verbindlich festgelegt.

Die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde oder anderer Zentraler Orte ist in der Regel als wesentlich beeinträchtigt anzusehen, wenn dort wegen des Einzelhandelsgroßprojektes und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen (vgl. Begründung LEP PS 3.3.7). Anhaltswert für eine derartige Annahme ist laut Einzelhandelserlass (Punkt 3.2.2.3) ein Umsatzverlust bei zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 % und bei nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % im vorhabenspezifischen Sortiment.

## **Kongruenzgebot**

Für die Raumverträglichkeit eines Einzelhandelsgroßprojektes ist auch die Größe des Zentralen Ortes und des zugehörigen zentralörtlichen Verflechtungsbereiches, in dem das Einzelhandelsgroßprojekt ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden soll, entscheidend. Entscheidende Beurteilungskriterien zur Raumverträglichkeit eines Einzelhandelsgroßprojektes sind die Einwohnerzahl des Verflechtungsbereiches der Standortgemeinde sowie die sich hieraus ergebende Kaufkraft. Laut LEP PS 3.3.7.1 soll die Verkaufsfläche so bemessen sein, dass das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet.

Nach Punkt 3.2.1.4 des Einzelhandelserlasses liegt eine Verletzung des Kongruenzgebotes vor, wenn der betriebswirtschaftlich angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist in der Regel gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes des Einzelhandelsgroßprojektes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden soll.

## **Integrationsgebot**

Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme des LEP PS 3.3.7.2. Dieser gilt für Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung unmittelbar. Für die Ober-, Mittel- und Untertzentren erfolgt eine inhaltliche Konkretisierung über den PS 2.7.1.

Städtebaulich integrierte Standorte sind innerhalb des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs gelegene Bereiche mit wesentlichem Wohnanteil. Sie zeichnen sich durch gute verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger, den Radverkehr sowie im ÖPNV, aus.

## **Einzelhandelsagglomeration**

Bei der Einzelhandelsagglomeration nach PS 2.7.0 (8) handelt es sich um eine Ergänzung der Begriffsdefinition des Einzelhandelsgroßprojektes und somit um eine eigenständige regionalplanerische Festlegung. Als Einzelhandelsagglomeration wird eine Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben verstanden, deren Verkaufsflächengrößen jeweils und für sich betrachtet die Schwelle zur Großflächigkeit nicht oder nur teilweise erreichen und bei denen ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht.

Einzelhandelsagglomerationen können dieselben Auswirkungen hervorrufen, die auch durch ein Einzelvorhaben hervorgerufen werden können und sind folglich wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinanderliegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, sodass die Summe der Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe die der Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 BauNVO zugrundeliegende Geschossfläche überschreitet.

Negative Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne (Stadt- und Ortskerne) sind insbesondere dann zu erwarten, wenn solche Einzelhandelsagglomerationen außerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne (Stadt- und Ortskerne) entstehen und sich die dort veräußerten Sortimente gegenseitig ergänzen. Verbund- und Kupplungskäufe sind dann wahrscheinlich.

Einzelhandelsagglomerationen sind in den zentralörtlichen Versorgungskernen ("Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" nach PS 2.7.1), im Nebenzentrum, in den Grund- und Nahversorgungszentren in den Stadtteilen und in den Ortsmitten der Kleinzentren und nicht Zentralen Orten erwünscht.

### **zu PS 2.7.1**

Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden, d. h. Standorte für den Einzelhandel sollen grundsätzlich die Kernbereiche der Städte und Gemeinden sein. Zur Konkretisierung des Integrationsgebotes sind in der Raumnutzungskarte daher die Versorgungskerne der Ober-, Mittel- und Unterebenen als "Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG und § 11 Abs. 7 LplG festgelegt.

Gleichzeitig wird nach § 11 Abs. 7 Satz 5 LplG mit der Festlegung der o.g. "Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" ein Ausschluss von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten an anderer Stelle verknüpft. Ausnahmsweise ist eine bestandsorientierte Erweiterung von bestehenden Einzelhandelsgroßprojekten im Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte möglich, wenn diese Erweiterung nicht wesentlich über den Bestand hinausgeht und die regionalplanerische Verträglichkeit nachgewiesen werden kann. Zudem ist der Regionalverband am entsprechenden Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Für die ausnahmsweise Integration von Gebieten, die sich unmittelbar am Rand eines festgelegten "Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" befinden, sind im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes klare Anforderungen entwickelt worden. Neben einer bereits bestehenden funktionalen und städtebaulichen Verknüpfung sind dies:

- Keine Flächenverfügbarkeit im ausgewiesenen Vorranggebiet, keine Möglichkeit der Nutzung von ggf. im Bestand zu realisierenden Flächenpotenzialen durch z.B. Zusammenlegung bestehender Verkaufsflächen oder Rück- bzw. Umbau,
- Schaffung / Entwicklung von innerstädtischen Qualitäten im zu integrierenden Gebiet unter Berücksichtigung von Nutzungsmischung, funktionaler Dichte, städtebaulicher und architektonischer Qualität sowie Gestaltung des öffentlichen Raumes,
- zum Bestand passende Bauweise mit hoher gestalterischer und architektonischer Qualität,
- Einbeziehung zentrenergänzender Nutzungen wie publikumswirksame Dienstleistungen, medizinische Angebote etc.,
- Wohnnutzung oder ähnliche Nutzung (z.B. Hotel) in den Obergeschossen,
- Einhaltung von straßenseitigen Baufluchten,
- Pkw-Stellplätze in Parkhäusern oder Parkdecks z.B. unter oder über den Gebäuden,
- Begrenzung der Stellplatzzahl bei ebenerdig vorgelagerten Stellplätzen (nur Mindeststellplatzzahl entsprechend der anzuwendenden Vorschriften / Verordnungen) zur Verringerung der Beeinträchtigung der Attraktivität und Gestaltung des öffentlichen Raumes durch überdimensionierte Parkplätze,



- gute verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger, den Radverkehr sowie im ÖPNV.

Eine weitere Voraussetzung ist das Vorhandensein einer erheblichen Willensbekundung der entsprechenden Kommune mit erkennbarer Umsetzungserwartung, in deren Rahmen die o.g. Anforderungen für den Ausnahmetatbestand zukünftig umgesetzt werden können. Die entsprechenden Gremienbeschlüsse müssen eine zeitnahe Realisierung deutlich erkennen lassen.

Für Einzelhandelsgroßprojekte, die zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich sind (mit vorwiegend nahversorgungsrelevanten Sortiment), kommen ausnahmsweise auch integrierte und verbrauchernahe Standorte außerhalb der Vorranggebiete in Frage.

Laut Einzelhandelserlass dient das Randsortiment der Ergänzung des Angebots und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen. Vor allem bei Einzelhandelsprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment können die zentrenrelevanten Randsortimente die zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinden (Stadt- und Ortskerne) beeinträchtigen. Zur Vermeidung städtebaulicher und raumordnerischer Fehlentwicklungen darf daher der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente in der Summe 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigen.

Die Abgrenzung der "Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" erfolgte auf Grundlage eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes ("Gutachten zur Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Region Bodensee-Oberschwaben", Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Juni 2018), das sich aus eigenen, vor Ort durchgeführten Standortbeurteilungen, kommunalen Einzelhandelskonzepten, kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepten und – wo solche Konzepte nicht vorhanden waren – auf Basis kommunaler Vorschläge zusammensetzt. Die Abgrenzung erfolgte im Konsens im Rahmen eines mehrstufigen Abstimmungsverfahrens (u.a. gemeinsamer Workshop) mit den politischen Vertretern bzw. Verwaltungen der Ober-, Mittel- und Unterebenen sowie unter Einbeziehung der fachlichen Beurteilung der Industrie- und Handelskammer Bodensee- Oberschwaben.

Zur regionalplanerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten bedarf es einer transparenten Vorgabe, welche Sortimente als zentrenrelevant und welche als nicht-zentrenrelevant anzusehen sind. Für diese Differenzierung wurde im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes eine einheitliche regionale Sortimentsliste erstellt und in der nachfolgenden Tabelle dargelegt. Diese Auflistung dient als Richtschnur und soll eine möglichst einheitliche Beurteilung der Innenstadtrelevanz von Einzelhandelsgroßprojekten in der Region anhand vergleichbarer Maßstäbe gewährleisten.

Sortimente sind grundsätzlich als zentrenrelevant einzustufen wenn sie

- dem kurz- bis mittelfristigen Bedarf zugeordnet werden,
- Magnetfunktion aufweisen (hohe Kundenfrequenz) und zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstädte beitragen,
- handlich und für einen einfachen Transport geeignet sind,
- geringe bis mittlere Flächen beanspruchen,
- Bestandteil des innerstädtischen Branchenmix sind und Synergien zu anderen Sortimenten in der Innenstadt aufweisen,

- nahversorgungsrelevant sind.

Tab. 3: Sortimentsliste für die Region Bodensee-Oberschwaben zu Beurteilung von Einzelhandels-großprojekten mit Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente

WZ 2003	Bezeichnung
<b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.31.0	Apotheken
52.331, 52.33.2	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel, Drogerieartikel
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen
<b>zentrenrelevante Sortimente</b>	
52.32.0	medizinische u. orthopädische Artikel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel
52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- u. Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
52.48.6	Spielwaren, Bastelbedarf
52.49.8	Sport- und Campingartikel
52.46.2	Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile u. Software
52.49.6	Telekommunikationssendegeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- u. optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (inkl. Großgeräten)
52.46.3	Musikinstrumente u. Musikalien
52.44.3, 52.44.6	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke); Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
52.44.4	keramische Erzeugnisse u. Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
52.50.1	Antiquitäten u. antike Teppiche
<b>nicht zentrenrelevante Sortimente</b>	
52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badezimmereimöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.44.7	Heimtextilien (Teppicherzeugnisse, Raumdekoration, Bettwaren)
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitäreinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel, u. a. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.2	zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- u. Kleintierfutter)
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile u. -zubehör
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Krafträdern, Kraftradteilen u. Zubehör

(WZ = Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Stand 2003). Quelle: "Gutachten zur Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Region Bodensee-Oberschwaben", Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Juni 2018.

## zu PS 2.7.2

In den zentralörtlichen Versorgungskernen sind nach Möglichkeit auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment anzusiedeln. Bei solchen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte) ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese aufgrund ihrer spezifischen Ausgangssituation und Warensortimente meistens keine Innenstadtrelevanz besitzen und darüber hinaus aufgrund ihres Flächenanspruchs oft nur schwer in den historischen Stadtkernen realisiert werden können. Entsprechend LEP PS 3.3.7.2 sind daher für Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres Warenangebotes nur geringe Auswirkungen auf die innerörtliche Einzelhandelsstruktur und damit auf die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne erwarten lassen oder aufgrund der Beschaffenheit der Waren für Stadt- und Ortskerne nicht geeignet sind, auch Ansiedlungen in städtebaulichen Randlagen möglich.

Diesem Umstand entsprechend wurden im Regionalplan "Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)" im Sinne von § 11 Abs. 7 LplG festgelegt und in der Raumnutzungskarte gemäß § 11 Abs. 3 LplG gebiets-scharf abgegrenzt.

Die räumliche Ausweisung der "Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)" erfolgte analog zur Vorgehensweise bei der Festlegung der "Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" (vgl. Begründung zu PS 2.7.1).

Sollten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in den o.g. Vorbehaltsgebieten keine geeigneten Flächen vorhanden sein, ist eine regionalplanerisch abgestimmte Standortsuche durchzuführen. Die PS 2.7.0 (2) bis 2.7.0 (6) sind entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

## **3 Regionale Freiraumstruktur**

### **3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren**

#### **zu PS 3.1.0**

Zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen werden gem. PS 5.1.3 des Landesentwicklungsplans (LEP 2002) im Regionalplan Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sowie sonstige freiraumschützende Vorranggebiete ausgewiesen. Sie sollen den Freiraumverbund überregional bedeutsamer naturnaher Landschaftsräume des LEP 2002 konkretisieren und ergänzen.

Im Gegensatz zu den Vorranggebieten für besondere Nutzungen im Freiraum (PS 3.2) sowie den Gebieten zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3), die sehr spezifische Schutzziele verfolgen (Sicherung eines Regionalen Biotopverbunds / Sicherung von nutzbaren Grundvorkommen), begründen sich Regionale Grünzüge und Grünzäsuren durch mehrere Freiraumfunktionen.

Im Vordergrund stehen vor allem die Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte, die Bewahrung von Gebieten mit herausragender landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit und die Aufrechterhaltung des klimatisch und lufthygienisch bedeutsamen Luftaustauschs, insbesondere in klimakritischen Räumen der Region (Näheres s. Umweltbericht).

In Gebieten mit hohen Einwohnerdichten und verstärkter Siedlungsaktivität ist die Schaffung eines ausgewogenen räumlichen Verhältnisses zwischen Siedlungsgebieten und Freiräumen vorrangiges Ziel. Die Festlegung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren folgt hier sowohl nach städtebaulichen Überlegungen (z.B. Sicherung siedlungsnaher Erholungsflächen, Verbesserung des Stadtklimas) als auch aus originären Gründen des Freiraumschutzes (s.o.). Durch die Aussparung von für Bebauung geeigneter Flächen aus den Grünzügen und Grünzäsuren ist mit Einschränkung auch eine Steuerung der Siedlungsentwicklung möglich.

Den besonderen Entwicklungsaufgaben des Plansatzes 6.2.4 des LEP 2002 folgend wird zum Schutz der engeren Uferzone des Bodensees das Instrument der Grünzäsuren angewandt. Hierdurch lässt sich eine stringente Gliederung zwischen bebauten und unbebauten Bereichen des Bodenseeuferes erzielen.

#### **zu PS 3.1.1**

Die in PS 3.1.0 dargestellten allgemeinen Zielsetzungen sind nicht in allen Bereichen der Region in gleicher Weise ausgeprägt, so dass Regionale Grünzüge nicht regionsweit ausgewiesen werden (vgl. Kap. 6.1 des Umweltberichts). Ihre Ausweisung erfolgt daher nur in den verdichteten Räumen der Region (Einwohnerdichte  $> 750 \text{ E/km}^2$ ), den Räumen mit Verdichtungsansätzen ( $350 - 750 \text{ E/km}^2$ ), in Räumen mit hohen Siedlungsflächenanteilen ( $> 10 \%$ ) sowie in benachbarten Landschaftsräumen, die für diese wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen, eine besondere Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsraum besitzen oder in denen aufgrund ihrer Nähe zu den Gebieten mit großen Einwohner- und Arbeitsplatzdichten in den kommenden Jahren mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit zu rechnen ist.

In Räumen mit den regional besten landwirtschaftlichen Standorten sowie in Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit, wie dem Tal der Oberen Donau und der Schmeien, den Hanglagen bei Heiligenberg, dem Deggenhausertal und der Drumlinlandschaft des württembergischen Allgäus inkl. der zugehörigen Tal- und Flusslandschaften, werden die Freiräume ebenfalls als Regionale Grünzüge gesichert (Näheres s. Kap. 5.3 und 5.6 des Umweltberichts). In der Regel überlappen diese mit den zuvor benannten Gebieten, was die Bedeutung dieser Freiräume nochmals unterstreicht.

Regionale Grünzüge werden als Vorranggebiete ausgewiesen. Da diese von Bebauung freizuhalten sind, sind alle Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB unzulässig, d.h. eine Besiedlung über Verfahren der Bauleitplanung sowie als Einzelvorhaben kann nicht erfolgen. Dies gilt i.d.R. auch für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ("privilegierte Vorhaben").

Im begründeten Einzelfall sind allerdings Ausnahmen von dieser Regelung möglich. Voraussetzung für eine solche ausnahmsweise Zulassung von Vorhaben innerhalb der Regionalen Grünzügen ist aber generell, dass außerhalb der Grünzüge keine vernünftigen Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine sonstigen Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen.

Unter diesen Voraussetzungen können standortgebundene Anlagen der Land- und Forstwirtschaft, der Verkehrsinfrastruktur aber auch sonstige standortgebundene Infrastrukturanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Als standortgebunden gelten dabei diejenigen baulichen Anlagen, welche ihre Aufgabe nur dann erfüllen können, wenn sie an einem ganz bestimmten Standort errichtet werden, der die notwendigen Voraussetzungen bietet (z.B. Aussiedlerhof, Kläranlage, Wassergewinnungsanlage).

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen und bei regional bedeutsamen Windenergieanlagen ist eine Standortgebundenheit aufgrund bestimmter Eignungsvoraussetzungen (Sonneneinstrahlung, Windhöufigkeit) nur bedingt gegeben. Vor allem ist aber regelmäßig davon auszugehen, dass außerhalb der Regionalen Grünzüge in ausreichendem Maße Planungsalternativen zur Verfügung stehen, so dass eine Zulassung innerhalb von Grünzügen nicht begründbar ist. Entsprechendes gilt für gewerbliche Biogasanlagen oder größere landwirtschaftliche Produktionsanlagen (z.B. Mastbetriebe), da wegen der Größe der Betriebe i.d.R. eine Zuführung von Betriebsmitteln (z.B. Futtermittel, Gülle) von außen notwendig ist, so dass diese auch an anderer Stelle errichtet und betrieben werden können.

Für die Errichtung baulicher Anlagen für Freizeit, Erholung und Sport bedarf es eines besonderen sachlichen Erfordernisses, ebenfalls bei gleichzeitigem Fehlen geeigneter Standortalternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs. Zulässig sind nur solche Anlagen, die einen eindeutigen Freiraumbezug besitzen (z.B. Fußballplatz) und deren bauliche Ausprägung sich dem landschaftlichen Umfeld unterordnet (also kein Fußballstadion). Vorrangig ist immer ein Standort am Rande des regionalen Grünzugs anzustreben.

Camping- oder Wohnmobilstellplätze können unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls zu den in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässigen Vorhaben für Freizeit und Erholung gerechnet werden. Entscheidend sind auch hier die bauliche Ausprägung des Vorhabens und die Einpassung in die landschaftliche Umgebung. So sind Zeltplätze oder Wohnmobilstellplätze i.d.R. unproblematisch, da sich die notwendige Infrastruktur bei entsprechender Ausgestaltung in die Umgebung einpassen kann und sich nur eine zeitlich befristete Nutzung des Geländes ergibt, d.h. der Charakter der Landschaft regelmäßig wiederhergestellt wird. Demgegenüber widersprechen Campingplätze mit nennenswertem Anteil an Dauercampern und aufwendigen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Einkaufsmarkt,

Restaurant) der Zielsetzung der Regionalen Grünzüge. Dies gilt umso mehr, wenn keine Winterräumung erfolgt und die Anlage damit den Charakter einer Daueransiedlung ausbildet.

Raumwirksame Abgrabungen zum Zwecke der Rohstoffgewinnung sind in Regionalen Grünzügen außerhalb der hierfür im Regionalplan vorgesehenen Abbau- und Sicherungsgebiete generell unzulässig, da über die im Regionalplan ausgewiesenen Standorte die Deckung des regionalen Bedarfs gesichert ist (PS 3.4 der Teilfortschreibung "Rohstoffe"). Ausnahmsweise zulässig sind deshalb nur solche Veränderungen der Geländeoberfläche, die der Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform, den besonderen Erfordernissen des Hochwasserschutzes sowie der Erweiterung bestehender Deponien dienen.

### **zu PS 3.1.2**

In Ergänzung zu den Regionalen Grünzügen werden zur Gliederung von Siedlungsgebieten sowie zum Schutz des landseitigen Bodenseeuferes Grünzäsuren ausgewiesen (PS 3.1.0). Im Vergleich zu den Grünzügen sind diese deutlich kleinräumiger abgegrenzt. Vorrangiges Ziel ist vor allem die Sicherung noch verbliebener Freiräume in Gebieten, die einem hohen Siedlungsdruck unterliegen.

Grünzäsuren sollen damit zum einen das Zusammenwachsen von Siedlungsteilen verhindern und der Entstehung einer bandartigen Siedlungsstruktur entgegenwirken. Zum anderen dienen sie dem besonderen Schutzziel, die engere Uferzone des Bodensees von weiterer Bebauung und Verdichtung freizuhalten (PS 1.2 sowie PS 6.2.4 LEP 2002).

Die Regelungen zu den Grünzäsuren entsprechen weitgehend denen der Regionalen Grünzüge und deren Begründung. Insofern sei an dieser Stelle auf die Ausführungen zu PS 3.1.1 verwiesen. Aufgrund ihrer geringen Größe sowie des besonderen Schutzzwecks sind allerdings die Ausnahmeregelungen enger gefasst.

So ist abweichend zu den Regelungen der Regionalen Grünzüge bei Grünzäsuren nur der Aus- und Umbau bereits bestehender land- und forstwirtschaftlicher Anlagen zulässig. Entsprechendes gilt auch für die baulichen Anlagen der technischen Infrastruktur, zu der auch alle Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur zählen. Soweit in Grünzäsuren bereits Anlagen für Freizeit, Erholung und Sport vorhanden sind, ist nur eine Erneuerung der bisherigen Anlagen unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung möglich.

Raumwirksame Abgrabungen und Aufschüttungen sind generell unzulässig. Ausgenommen hiervon ist nur die Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke des Hochwasserschutzes.

## **3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum**

### **zu PS 3.2.0**

Nach § 22 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG BW) sind "im Rahmen der Regionalpläne (...) soweit erforderlich und geeignet" die vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Fachkonzepte zum Biotopverbund "planungsrechtlich zu sichern". Grundlage hierfür sind der Fachplan Landesweiter Biotopverbund für Lebensräume des Offenlandes und der Generalwildwegeplan (§ 22 Abs. 1 NatSchG BW). Lt. Ziel VI.2 der Naturschutzstrategie des Landes aus dem Jahre 2013 soll dieser landesweite Biotopverbund unter Einbeziehung der Fließgewässer samt ihrer Auen in einem Verbundsystem von möglichst hoher Kohärenz umgesetzt werden.

Diese naturschutzfachlich und naturschutzrechtlich begründete Zielsetzung entspricht auch den Planzielen des Landesentwicklungsplans, der eine Konkretisierung und Ergänzung des Freiraumverbunds überregional bedeutsamer naturnaher Landschaftsräume des Landes im Rahmen der Regionalplanung vorsieht (PS 5.1.2 und PS 5.1.3 LEP 2002).

Mit der Festlegung von Gebieten für besondere Nutzungen im Freiraum soll diesen Zielen entsprochen werden. Ihre Ausweisung dient vorrangig der Sicherung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für den regionalen und überregionalen Biotopverbund. Wegen ihrer großen räumlichen Übereinstimmung mit den HQ100-Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarten (93,3 %) und den Mooregebieten der Region (94,7 %) können diese Festlegungen aber auch Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Bodenschutzes (hier vor allem des Moorschutzes) erfüllen.

Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum werden als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1) sowie als Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen (PS 3.2.2) ausgewiesen. Beide Gebietskategorien verfolgen die primäre Zielsetzung, die Belange des Biotopverbundes vor konkurrierenden Raumnutzungen (z.B. Bebauung) zu schützen und damit die Voraussetzungen für die Entwicklung eines regional und überregional wirksamen Biotopverbunds zu schaffen. Bei den Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen werden zusätzlich Belange der Erholungsvorsorge berücksichtigt (Näheres s. Begründung zu PS 3.2.1).

Das Erfordernis weitere spezifische Vorranggebiete für Nutzungen im Freiraum auszuweisen besteht für die Region Bodensee-Oberschwaben nicht. Die grundsätzlichen Ziele des Hochwasserschutzes (PS 4.3.6 LEP 2002) decken sich mit der Zielsetzung, Fließgewässer samt ihrer Auen sowie Mooregebiete aus Gründen des Biotopverbunds vor Bebauung freizuhalten. Wegen der großen flächenmäßigen Übereinstimmung (s.o.) erübrigt sich die Festlegung von gesonderten Vorranggebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Ebenfalls nicht erforderlich ist die Festlegung von Vorranggebieten für den Bodenschutz, da die regional wichtigsten Bodenschutzaspekte (Sicherung von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Sicherung von Sonderstandorten für naturnahe Vegetation) sowohl über die Ausweisung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren (Sicherung von Gebieten mit besonderer landwirtschaftlicher Standorteignung) als auch über die Festlegung der o.g. Vorranggebiete (Sicherung von Auen- und Moorstandorten aus Gründen des Biotopverbunds) bereits berücksichtigt werden. Entsprechendes gilt für Vorranggebiete für die Landwirtschaft.

### zu PS 3.2.1

Die Festlegung von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Wesentlichen auf der Grundlage des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie des Fachgutachtens von Trautner & Förth (2017) zum Regionalen Biotopverbund, das im Zuge der Landschaftsrahmenplanung vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben in Auftrag und vom Land Baden-Württemberg als Modellvorhaben gefördert wurde. Ergänzt wurden diese Grundlagen durch weitere Daten der Naturschutzverwaltung (u.a. Anspruchstypen des Arten- und Biotopschutzprogramms, FFH-Mähwiesen, sonstige naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete der Höheren Naturschutzbehörde) sowie standortökologische Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und der Wasserwirtschaft.

Fachlich gesehen setzen sich die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege vor allem aus den Kern- und den Verbundräumen folgender Verbundtypen zusammen: (1) dem Verbund von Gewässern, Mooren und Auen und (2) dem Verbund von Lebensräumen trockener Standorte des Offenlandes. Ein eigenständiger Biotopverbund von mittleren Standorten des Offenlandes lässt sich zumindest auf regionaler Ebene nicht umsetzen. Die hier bedeutsamen Kernflächen werden soweit geeignet bei den anderen Verbundtypen, insbesondere dem des trockenen Offenlandes, mitberücksichtigt. Entsprechendes gilt für die Flächen des Offenlandes, die Funktionen nach dem Generalwildwegeplan übernehmen.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sichern daher vor allem Gebiete des Offenlandes vor konkurrierenden Raumnutzungen. Waldgebiete sind nur dann integriert, wenn sie in einem gesetzlich verankerten Naturschutzgebiet liegen. In Summe werden 95,8 % aller Kernflächen des Landesbiotopverbunds (LBV) Offenland - feucht, 96 % des LBV Offenland - trocken und 42,9 % des LBV Offenland - mittel als regionale Vorranggebiete ausgewiesen. Der FFH-Lebensraumtyp "Magere Flachland- und Berg-Mähwiesen" ist zu 81,9 % abgedeckt (Näheres s. Umweltbericht Kap. 5.2, 5.8 und 6.1).

Die Erhaltung und Entwicklung eines regional und überregional wirksamen Biotopverbunds im Offenland ist Zielsetzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Daher sind neben den naturschutzfachlich hochwertigen Kernräumen des Biotopverbunds auch die für die Entwicklung eines möglichst kohärenten Biotopverbunds bedeutsamen verbindenden Räume vor konkurrierenden Raumnutzungen zu sichern. Diese Verbundräume dienen dem Austausch der Arten zwischen den einzelnen Kernlebensräumen und der Aufrechterhaltung von stabilen Populationen. Sie sind aber auch bedeutende Potenzialflächen, die bei entsprechender Entwicklung eine Vergrößerung der Kernlebensräume ermöglichen (potenzielle Ausgleichs- und Entwicklungsflächen).

Aus diesem Grunde sind in den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege auch außerhalb der i.d.R. naturschutzrechtlich ohnehin schon geschützten Biotopflächen alle irreversiblen Veränderungen unzulässig, die einer weiteren Entwicklung dieser Gebiete zugunsten eines wirksamen Biotopverbunds entgegenstehen. Damit sind diese Gebiete von Bebauung freizuhalten und wesentliche Veränderungen der standortökologischen Verhältnisse nicht zulässig.

Ausnahmen von dieser Regelung können nur dann zugelassen werden, wenn die Zweckbestimmung dieser Gebiete nachweislich nicht gefährdet ist und auch keine vernünftigen Planungsalternativen an anderer Stelle bestehen. In diesen Fällen können Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB("privilegierte Vorhaben des Außenbereichs") zulässig sein. Dies gilt



auch für Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen, wenn sichergestellt ist, dass keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds zu erwarten ist.

### **zu PS 3.2.2**

Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen dienen der Sicherung eines möglichst kohärenten Verbunds von Waldlebensräumen und der Sicherung der Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans (GWWP). Sie bilden den dritten im Regionalplan ausgewiesenen Verbundtypus (vgl. Begründung zu PS 3.2.1).

Außer den im GWWP benannten Wildtierkorridoren steht allerdings für den Wald seitens des Landes kein Fachkonzept zur Verfügung, das dem Fachplan landesweiter Biotopverbund des Offenlandes in etwa entsprechen würde. Im Rahmen des von Trautner & Förth (2017) erarbeiteten Fachgutachtens zum Regionalen Biotopverbund wurden daher Grundlagen erarbeitet, die der Abgrenzung dieses Verbundsystems zugrunde gelegt werden können. Sie wurden ergänzt durch Daten der Fachverwaltungen (u.a. Waldbiotope der Biotopkartierungen, Waldrefugien).

Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen werden aber nicht nur wegen ihrer Bedeutung für den Biotopverbund, sondern auch aus Gründen der Erholungsvorsorge ausgewiesen. Damit wird soweit möglich und für die regionale Planungsebene sinnvoll das aktuelle Erholungswaldkonzept der Forstverwaltung aus dem Jahre 2018 in den Regionalplan übernommen. Berücksichtigt werden i.d.R. alle Erholungswaldstufen in geschlossenen Waldgebieten, die eine Mindestflächengröße von 0,5 ha und Mindestausdehnung von 40 m - 50 m besitzen. Keine Berücksichtigung finden Erholungswälder, die sich innerhalb bestehender oder geplanter Siedlungsgebiete befinden.

In den Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen hat die Erhaltung bzw. Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes Vorrang vor anderen Raumnutzungen. Eine Waldumwandlung ist nur zur Errichtung standortgebundener baulicher Anlagen der Forstwirtschaft und der waldbezogenen Erholungsnutzung sowie bei fehlenden Planungsalternativen zur Realisierung von Vorhaben der technischen Infrastruktur, insbesondere der Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur, möglich.

Ausnahmsweise zulässig sind auch die Errichtung und der Betrieb regional bedeutsamer Windenergieanlagen, wenn nachgewiesen werden kann, dass keine Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes und der Erholungsnutzung zu erwarten sind. Eine solche Ausnahmeregelung ist notwendig, da insbesondere wegen der besonderen Siedlungsstruktur in großen Teilen der Region Windenergieanlagen zumeist nur in Waldgebieten realisierbar sind.

In den Fällen, in denen Waldflächen einer erfolgreichen Vernetzung von Offenlandlebensräumen entgegenstehen, soll ebenfalls eine Waldumwandlung möglich sein. Eine Konkurrenzsituation zwischen den Belangen des Offenland- und des Waldbiotopverbunds sollte allerdings vermieden werden.

### **3.3 Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

#### **zu PS 3.3.0**

Gem. PS 4.3.1 des Landesentwicklungsplans (LEP 2002) ist "in allen Teilräumen des Landes (...) eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Nutzwasser sicherzustellen. Nutzungswürdige Vorkommen sind planerisch zu sichern und sparsam zu bewirtschaften, Trinkwassereinzugsgebiete großräumig zu schützen und für die Versorgung geeignete ortsnaher Vorkommen vorrangig zu nutzen. Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung sind in den Regionalplänen im erforderlichen Umfang Bereiche zur Sicherung von Wasservorkommen auszuweisen."

Weiterhin wird in PS 4.3.2 des LEP 2002 ausgeführt: "Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes sind insbesondere die großen Grundwasservorkommen in der Rheinebene, im Illertal und in Oberschwaben nachhaltig zu schützen und zu sichern."

Für die Region Bodensee-Oberschwaben besteht damit der Auftrag, nutzungswürdige Grundwasservorkommen der Region nicht nur für den eigenen regionalen, sondern auch für den landesweiten Bedarf planerisch zu sichern. Zusätzlich zu den bereits rechtlich festgesetzten sowie den im Verfahren befindlichen oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten sollen daher weitere Grundwasservorkommen als Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen im Regionalplan festgelegt werden.

Seit der Verbindlicherklärung des Regionalplans 1996 sind die meisten der seinerzeit ausgewiesenen Sicherungsgebiete zwischenzeitlich als Wasserschutzgebiete fachrechtlich festgesetzt worden. Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung erfolgt daher im Rahmen der Regionalplanfortschreibung nur noch eine ergänzende Sicherung von Grundwasservorkommen. Dabei sollen vor allem qualitativ hochwertige und quantitativ ergiebige Vorkommen als Vorranggebiete ausgewiesen werden.

Gemeinsam mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) sowie den Unteren und der Höheren Wasserbehörde wurden besonders geeignete Gebiete ausgewählt und vom LGRB abgegrenzt und begründet. Diese in Tab. 4 aufgelisteten und beschriebenen Gebiete bilden die Grundlage für die in den Plansätzen 3.3.1 und 3.3.2 festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete.

#### **zu PS 3.3.1 und PS 3.3.2**

Mit der Ausweisung von Gebieten zur Sicherung von Wasservorkommen soll die spätere Trinkwassernutzung der in Tab. 4 aufgeführten Grundwasservorkommen sichergestellt und ihre fachrechtliche Festsetzung vorbereitet werden. Aufgrund des unterschiedlichen Gefährdungspotenzials werden der potenzielle Fassungsbereich (Zone I) und die potenziell engere Schutzzone (Zone II) als Vorranggebiet, die potenziell weitere Schutzzone (Zone III) als Vorbehaltsgebiet festgelegt.

In den Vorranggebieten zur Sicherung von Wasservorkommen sind alle Planungen und Vorhaben unzulässig, die einer späteren Ausweisung als WSG-Zone I und II entgegenstehen (s. auch Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten (VwV-WSG) vom 14.11.1994).

Demgegenüber stehen in den Vorbehaltsgebieten alle Planungen und Vorhaben unter dem Vorbehalt einer späteren Ausweisung als Schutzzone III, IIIa oder IIIb. Dieses Ziel

und die sich daraus ergebenden Anforderungen sind bei den nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Unter Umständen können sogar vertiefende hydrogeologische Untersuchungen notwendig werden, um die Unbedenklichkeit der geplanten Maßnahme sicherzustellen.

Tab. 4: Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Nr.	Name, Lage und Beschreibung
1	<p><b>Winterspürer Aach, nordwestlich Owingen (Bodenseekreis)</b></p> <p>Gebiet im Bereich würmeiszeitlicher Moränen.</p> <p>Hydrogeologie: Schotterkörper (kiesig - steinig, sandig, Mächtigkeit &gt; 50 m, im Wechsel mit diamiktischen und bindigen Bereichen) auf Grundwassergeringleiter der Oberen Süßwassermolasse. Trotzdem wahrscheinlich zusammenhängender Grundwasserkörper, der sich aufgrund hoher Grundwasser-Flurabstände in tieferen Rinnen zur Erschließung anbietet.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: bei hochdurchlässigen Sedimenten der Taulaue gering, auf Hangbereichen der Molasse günstiger.</p>
2	<p><b>Waldburg Rücken Heißer Forst, nördlich von Waldburg (Landkreis Ravensburg)</b></p> <p>Gebiet im Bereich glazialer Sedimente der Würmeiszeit.</p> <p>Hydrogeologie: sehr heterogen, Grundwasserführung unbekannt und sehr komplex. Kein definierter ergiebiger Grundwasserleiter, Grundwasser-Fließrichtung und unterirdisches Einzugsgebiet nicht sicher abzugrenzen.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: trotz teils mächtiger glazialer Auflagen eher gering.</p>
3	<p><b>Erbisreuter Forst, Schlier, nordwestlich anschließend an Gebiet 2 (Landkreis Ravensburg)</b></p> <p>Gebiet im Bereich mächtiger fluvioglazialer riss- und würmeiszeitlicher Ablagerungen.</p> <p>Hydrogeologie: Überwiegend kiesig - sandige Sedimente unterschiedlicher Genese, Mächtigkeit &gt; 140 m. Mehrere nicht durchlässige Grundwasserstockwerke zu erwarten. Grundwasser-Fließrichtung nach Norden zur Wolfegger Ach.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: entspricht Gebiet 2.</p>
4	<p><b>Unterzeil, nordwestlich von Leutkirch (Landkreis Ravensburg)</b></p> <p>Ausschließlich Vorranggebiet ohne Vorbehaltsgebiet. Lage im Mündungsbereich des Eschachtales in das Aitrachtal. Es handelt sich um die Zone II des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Unterzeil, das dem Schutz des überregional bedeutsamen Grundwasservorkommens für den Landesbrunnen Unterzeil dient (Lage in den Zonen IIIb der Wasserschutzgebiete Aitrachtal und Leutkircher Heide).</p> <p>Hydrogeologie: fluvioglaziale Aufschotterung unterlagert von Molasse mit ehemaligen Schmelzwasserabflussrinnen von Argen und Eschach, die stellenweise von der heutigen Oberflächenmorphologie abweichen und für die Grundwasser-Strömungsverhältnisse ausschlaggebend sind. Ergiebiger Porengrundwasserleiter (GLA-Gutachten 1978.01/89-4763).</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: insgesamt gering.</p>

<p><b>5</b></p>	<p><b>Waldsee - Rinne, südlich von Bad Waldsee (Landkreis Ravensburg)</b></p> <p>Gebiet im Bereich würmeiszeitlicher Moränen.</p> <p>Hydrogeologie: Schotterkörper (kiesig - steinig, auch sandig, teilweise auch bindig, Mächtigkeit &gt; 50m) auf Grundwasser-Geringleiter der Molasse. Wechselnde Schichtung, dennoch wahrscheinlich zusammenhängender Grundwasserkörper, Rinnenbereiche günstig zur Grundwasser-Erschließung.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: allgemein gering, östlich des Urbachs infolge diamiktischer Auflagen geringfügig höher.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Kehlbachtal, nördlich von Pfullendorf (Landkreis Sigmaringen)</b></p> <p>Gebiet im Bereich zwischen der letzten und vorletzten Vereisung.</p> <p>Hydrogeologie: Untere Süßwassermolasse als Grundwasser-Geringleiter, darüber sandige Sedimente der verwitterten Oberen Meeressmolasse. Hauptgrundwasserleiter sind &gt; 25 m mächtige quartäre Ablagerungen in der Talau des rezenten Kehlbachtals (Vorranggebiet). Kein unterirdisches Einzugsgebiet abgrenzbar.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: gering - sehr gering.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Ehemalige Ablachrinne zwischen Messkirch und Inzigkofen (Landkreis Sigmaringen)</b></p> <p>Gebiet mit zwei Vorranggebieten (Nord und Süd) und einem Vorbehaltsgebiet. Lage am Rande des Molassebeckens und der ehemaligen Vergletscherungen.</p> <p>Hydrogeologie: inhomogene Sedimente, überwiegend nicht grundwasserleitend, trotz Vorhandensein von quartären Ablagerungen auf verkarstungsfähigem Oberjura. Die Grundwasser-Fließrichtung entspricht dem nach Südosten untertauchenden Oberjura. Kein unterirdisches Einzugsgebiet abgrenzbar. Zufluss in Einzugsgebiete bestehender Fassungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: in Bereichen unter Glazial- und Beckensedimenten sehr hoch, bei anstehendem Oberjuravorkommen und im Bereich oberflächennaher Grobsedimente gering.</p>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Ehemalige Donaurinne, nordöstlich von Sigmaringen und Bingen (Landkreis Sigmaringen)</b></p> <p>Gebiet mit zwei Vorranggebieten (westlich und nördlich der Gemeinde Heudorf) und einem Vorbehaltsgebiet. Lage am Rande des Molassebeckens in der ehemaligen Donaurinne.</p> <p>Hydrogeologie: Ergiebiges Grundwasservorkommen in der überdeckten quartären Verfüllung (meist kiesig - sandig) auf teilweise verkarstetem Oberjura innerhalb der ehemaligen Donaurinne. Kein unterirdisches Einzugsgebiet abgrenzbar, stark variierende Ergiebigkeit.</p> <p>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: in Bereichen mit mächtiger tertiärer Auflage (Molasse mit feinsandiger bis mergeliger Ausprägung) und unter mächtigen Glazialsedimenten hoch, in oberflächennah anstehenden kiesig - sandigen Bereichen gering, in anstehenden verkarstungsfähigen Kalken des Oberjura sehr gering.</p>

### **3.4 Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen**

*Es wird auf die vorgezogene Fortschreibung der Plansätze zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben verwiesen, deren öffentliche Bekanntmachung am 15.06.2018 erfolgte. Am 25.06.2018 begann mit der öffentlichen Auslegung die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 1 ROG alt i.V.m § 12 Abs. 2 und 3 LplG.*

## **4 Regionale Infrastruktur**

### **4.1 Verkehr**

#### **zu PS 4.1.0**

Der Verkehr wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Die Verkehrsprognosen nach dem Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030) sagen für den Zeitraum 2010 bis 2030 eine Zunahme der Verkehrsleistung im Personenverkehr in Deutschland um insgesamt 12,2 % voraus. Die Transportleistung im Güterverkehr soll im selben Zeitraum mit 38 % noch deutlich stärker ansteigen.

Dieser Entwicklung muss die Region Bodensee-Oberschwaben Rechnung tragen, um weiterhin ein attraktiver Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort zu bleiben. Hierfür ist die entsprechende Ausgestaltung der Verkehrsnetze und der Verkehrsangebote erforderlich. Dazu gehört

- der umweltverträgliche Ausbau und die Optimierung der Verkehrsinfrastruktur vor allem für die umweltfreundlichen Verkehrsträger,
- die Ausschöpfung der organisatorischen und betrieblichen Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsnetze,
- die verbesserte Verknüpfung der einzelnen Verkehrsnetze und Verkehrsträger,
- eine mit der Siedlungs- und Freiraumplanung abgestimmte und zusammenhängende Verkehrsplanung.

Die prognostizierte Zunahme des Verkehrsaufkommens beeinträchtigt zunehmend die Wohn- und Umweltqualität durch Lärm- und Umweltverschmutzung. Daher sind bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur nicht nur die gesamtwirtschaftliche Nutzungs- und Sicherheitsüberlegungen zu beachten, sondern insbesondere die negativen Umweltaspekte des Straßenverkehrs mit seinen nachteiligen Wirkungen für die Bevölkerung, die Natur und die Landschaft. Sind Verkehre nicht zu vermeiden, sollen sie möglichst auf umweltfreundliche Verkehrsträger verlagert werden. Im Bereich der Nahmobilität sind dies der Rad- und Fußverkehr, im Nah-, Regional- und Fernverkehr die Bahn und der Bus.

Die Verkehrsinfrastruktur ist vorrangig zu erhalten und entsprechend zu sanieren. Wo aufgrund der Zunahme des Verkehrsaufkommens bauliche Maßnahmen unvermeidlich sind, ist der Ausbau der vorhandenen Trassen zu verfolgen. Bei neu anzulegenden Trassen soll auf die Bündelung mit bereits bestehenden Trassen geachtet werden, um die Zerschneidung der Freiräume zu vermeiden. Auf die Möglichkeit der Verkehrsvermeidung durch konsequente Verfolgung des Systems der Entwicklungsachsen und der Zentralen Orte sowie des Leitbildes der kurzen Wege soll geachtet werden.

#### **zu PS 4.1.1**

Die Region Bodensee-Oberschwaben weist ein dichtes Straßennetz auf, das größtenteils gut ausgebaut ist. Es fehlt aber der durchgehend leistungsfähige Ausbau des großräumigen, überregionalen Straßennetzes. Daher sind Ergänzungen und Ausbauten des

Straßennetzes dort notwendig, wo sie Kapazitätsengpässe und Erreichbarkeitsdefizite beheben und die äußere Anbindung und innere Erschließung der Region verbessern. Die Entlastung der Städte und Gemeinden vom Durchgangsverkehr und die Erschließung von Industrie- und Gewerbestandorten sollen dabei im Vordergrund stehen.

Grundlage für den Aus- und Neubau des regionalbedeutsamen Straßennetzes bei den Bundesstraßen ist der Bedarfsplan des Bundes für die Bundesfernstraßen (als Anlage der Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) mit den im "Vordringlichen Bedarf" und "Weiteren Bedarf" enthaltenen Straßenbaumaßnahmen. Für die Umsetzung der Maßnahmen des "Vordringlichen Bedarfs" hat sich die Region auf die in PS 4.1.1 (3) aufgeführte Reihenfolge geeinigt (Beschluss Verbandsversammlung vom 04.12.2015).

Grundlage für den Aus- und Neubau des regionalbedeutsamen Straßennetzes bei den Landesstraßen ist der Maßnahmenplan Landesstraßen des Generalverkehrsplans (GVP) 2010 mit den enthaltenen Neubaumaßnahmen.

Zudem werden den Trägern der Verkehrsplanung auf Landesebene die in PS 4.1.1 (6) enthaltenen Straßenprojekte zur Umsetzung vorgeschlagen. Sie sind auf Grundlage von vielen Abstimmungsprozessen (u.a. Verkehrsforum Landkreis Sigmaringen vom 20.01.2011) mit den entsprechenden Vertretern auf Landesebene und kommunaler Ebene als vorrangig eingestuft worden.

Das aus der zentralörtlichen Gliederung hergeleitete regionalbedeutsame Straßennetz der Region ist in der Raumnutzungskarte dargestellt. Es handelt sich hierbei vorwiegend um eine nachrichtliche Übernahme der im Rahmen des Generalverkehrsplanes 1986 Baden-Württemberg vorgenommenen "Kategorisierung der Straßen des überörtlichen Verkehrs in Baden-Württemberg". Abweichend hierzu wird vorgeschlagen, die Kategorisierung bestimmter Straßenzüge aufgrund veränderter Verbindungsbedeutung durch Neubaumaßnahmen und Netzergänzungen zu aktualisieren. Ergänzend ist in den Ortslagen der Städte und Gemeinden die funktionale Gliederung des Straßennetzes dargestellt worden, um den Netzzusammenhang in der Region besser verdeutlichen zu können.

#### **zu PS 4.1.2**

Durch den Ausbau des regionalbedeutsamen Schienennetzes und des Verkehrsangebotes auf der Schiene wird die Verlagerung des Individualverkehrs im Berufs- und Freizeitverkehr weg vom PKW deutlich vorangetrieben. Zudem unterstützt dies die regionale Integration, die verbesserte Anbindung der ländlichen Teilräume an die Mittel- und Oberzentren sowie die Anbindung an das Streckennetz des Fernverkehrs. Hierzu bedarf es insbesondere der Elektrifizierung und den abschnittswisen zweigleisigen Ausbau der Schienenstrecken.

Für die in PS 4.1.2 (2) aufgeführten Strecken geht der Regionalverband nicht von einem kompletten zweigleisigen Ausbau der o.g. Strecken aus. Dies ist aufgrund der bereits heute vorhandenen baulichen Situation vielfach kaum realisierbar. So führt z.B. die Bodenseegürtelbahn teilweise durch beidseitig dicht bebaute Siedlungsbereiche und zum Teil direkt am Ufer des Bodensees entlang. Jedoch muss es zukünftig möglich sein, auf Grundlage entsprechender Fahrplankonzeptionen längere zweigleisige Abschnitte aber auch kürzere Ausweichgleise bzw. Begegnungsabschnitte zu bauen. Es geht also darum, die verschiedenen, konzeptionell unterschiedlichen Ausbaumöglichkeiten "nicht zu verbauen", sondern diese langfristig planerisch zu sichern und die dafür benötigten Flächen freizuhalten. Durch die Festlegung als "Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau)"

sind andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren zweigleisigen Bahnbetrieb entgegen stehen könnten oder mit der Bahntrasse nicht vereinbar sind, nicht zulässig.

#### **zu PS 4.1.3**

Um eine sozial- und umweltverträgliche Mobilität in der ganzen Region sicherzustellen, sollen die öffentlichen Verkehrsangebote weiter verbessert werden. Dies beinhaltet neben einer möglichen Ausweitung der Verkehrsangebote auch betriebliche und organisatorische Verbesserungen (Ausbau des integralen Taktfahrplans, verstärkter Einsatz von flexibler / innovativer Angebotsformen bei geringer Nachfrage, Weiterentwicklung des Tarifsystems und der Tarifverbünde). Die Belange mobilitätsbehinderter Menschen sind dabei durch den barrierefreien Ausbau der Bahnhöfe / Haltepunkte und dem Einsatz entsprechender Fahrzeuge besonders zu berücksichtigen.

Gerade im Ländlichen Raum ist ein verlässliches Bussystem zur Flächenerschließung und als Zubringerverkehr zu den Haltestellen des Schienenpersonenverkehrs (SPNV) unerlässlich. Dieses soll auch schnelle, langlaufende Regio-Bus-Linien beinhalten. Bahnparallele Verkehre durch Buslinien sollten möglichst vermieden werden. Der Ausbau der Schnittstellen zwischen öffentlichem und individuellem Verkehr mit Park and Ride (P+R)-Anlagen und Bike and Ride (B+R)-Anlagen soll Auto- und Fahrradfahrer motivieren, ihr Gefährt an Bahnhöfen / Haltepunkten abzustellen und mit dem ÖPNV / SPNV weiterzufahren.

#### **zu PS 4.1.4**

Für die exportorientierte Wirtschaft in der Region Bodensee-Oberschwaben ist ein intensiver Gütertausch äußerst wichtig. Dieser wird größtenteils durch den Lkw-Verkehr abgewickelt, der jedoch eine der Hauptursachen der Schadstoff- und Lärmbelastung ist. Damit die angestrebte Verlagerung der Güterverkehre auf die Schiene gelingen kann, müssen sich Möglichkeiten und ausreichende Kapazitäten für den Güterverkehr und den Kombinierten Verkehr ergeben. Wichtige Voraussetzung hierfür ist die Beibehaltung der noch vorhandenen Infrastruktur und ihr bedarfsbedingter Ausbau. Dazu gehört auch die Errichtung, Reaktivierung und der Ausbau der privaten Gleisanschlüsse.

#### **zu PS 4.1.5**

Der regionalbedeutsame Luftverkehr in der Region Bodensee-Oberschwaben beschränkt sich auf den Flughafen Friedrichshafen als Regionalflughafen und Leutkirch-Unterzell, Mengen-Hohentengen und Pfullendorf als Verkehrslandeplätze für die Allgemeine Luftfahrt. Die Funktionsfähigkeit dieser vorhandenen regionalen Luftverkehrsinfrastruktur soll bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.

#### **zu PS 4.1.6**

Die übergeordnete Funktion des Bodensees in limnologischer und naturschutzfachlicher Hinsicht sowie als Trinkwasserspeicher und als Erholungsgebiet setzt voraus, dass sich die Linien-, Vergnügungs- und Sportschiffahrt diesen Zielen unterordnet.

Die Bodenseeschiffahrt dient überwiegend dem Erholungs- und Ausflugsverkehr. Das Angebot der hier tätigen Schifffahrtsunternehmen ist für den Tourismus durch betriebliche



und organisatorische Maßnahmen, durch Fahrplanverbesserungen und durch eine jahreszeitliche Ausweitung im Hinblick auf saisonverlängernde Maßnahmen in den Fremdenverkehrsgemeinden zu verbessern.

Das Nord- und Südufer des Bodensees ist ganzjährig durch drei Fährlinien verbunden. Die Fährverbindung Meersburg-Konstanz liegt im Zuge der B 33 und hat überregionale Bedeutung. Die Fährverbindung Friedrichshafen-Romanshorn war zunächst als Trajektverbindung für Eisenbahnzüge konzipiert. Heute dient sie dem Personen- und dem Pkw / Lkw-Verkehr. Die schnelle Schiffsverbindung mit dem Katamaran zwischen Friedrichshafen und Konstanz im Zuge der Landesentwicklungsachse dient ausschließlich dem Personenverkehr. Das Angebot der drei Fährverbindungen soll möglichst ausgebaut und die Integration in die nationalen ÖPNV-Knoten verbessert werden. Langfristig ist ein see- und länderübergreifender Tarifverbund anzustreben.

Die Sport- und Vergnügungsschifffahrt ist ein besonders begehrtes Erholungs- und Freizeitangebot am Bodensee. Nach der Zahl der Boote gilt dies insbesondere für den Segelsport. Der Bestand von Wasserfahrzeugen stößt jedoch an seine Grenzen. Durch eine Beschränkung der Bootzulassungen, die Prüfung weiterer einschränkender Maßnahmen und die Begrenzung der Liegeplätze auf das heutige Maß soll ein vernünftiger Ausgleich zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Sport- und Vergnügungsschifffahrt erreicht werden.

#### **zu PS 4.1.7**

Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der heutigen Verkehrsbewegungen in Distanzen erfolgt, die sehr gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können, soll der Fuß- und Radverkehr und seine spezifische Infrastruktur besonders berücksichtigt und gefördert werden.

Mit der RadSTRATEGIE Baden-Württemberg hat das Land 2016 ein Konzept zur Radverkehrsförderung im Land vorgelegt. Ein wichtiger Baustein dieser Strategie ist das RadNETZ Baden-Württemberg, ein flächendeckendes, durchgängiges Netz alltagstauglicher Fahrradverbindungen zwischen Mittel- und Oberzentren entlang der wichtigsten Siedlungsachsen im Land. In dieses Netz sind auch die Landesradfernwege integriert. Ergänzt wird das RadNETZ durch die Radverkehrsnetze der Landkreise, die in der Region in aktueller Form vorliegen.

Radschnellverbindungen bieten Radfahrerinnen und Radfahrern eine attraktive Möglichkeit, längere Strecken zügig und sicher zurückzulegen. Vor dem Hintergrund der rasanten Verbreitung von Pedelecs und E-Bikes haben Radschnellverbindungen eine große Bedeutung vor allem im Berufsverkehr, wo sie entscheidend dazu beitragen können, den Verkehr vom Auto aufs Rad zu verlagern. Im Jahr 2019 hat eine Machbarkeitsstudie gezeigt, dass eine Radschnellverbindung auf der Strecke Friedrichshafen-Mecklenbeuren-Ravensburg-Weingarten-Baienfurt-Baindt nicht nur technisch umsetzbar, sondern mit einem Nutzen-Kosten-Verhältnis von 2,0 auch wirtschaftlich sinnvoll ist. Daher wird vorgeschlagen, gemeinsam mit dem Land, den Landkreisen und den Kommunen diese Radschnellverbindung weiter planerisch zu entwickeln und umzusetzen.

## **4.2 Energie**

*Das Kapitel 4.2 Energie wird im Rahmen eines eigenständigen Teilregionalplans Energie behandelt. Diese Teilfortschreibung soll im Anschluss an die Fortschreibung der anderen Plankapitel des Regionalplans zeitnah erfolgen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.04.2018).*