

Name:
Strasse:
PLZ / Ort:

Datum.....

An
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

Einspruch Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben vom 15.1.2021 - ohne Kap. 4.2 Energie -

Zu: 2.4.1 Flächenbedarf Wohnraum

Der Regionalverband schreibt von einem „ermittelten Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 1000 ha“ für die Region Bodensee-Oberschwaben.

Dieser „ermittelte Bedarf“ ist nicht rechnerisch nachvollziehbar.

Nach der vom Wirtschaftsministerium vorgegebenen Plausibilitätsberechnung wird ein Bedarf von 500 ha ermittelt, der zudem größtenteils auf fiktivem Einwohnerzuwachs beruht.

Davon abzuziehen wären vorhandene Flächenpotenziale (zum 01.01.2018 waren über 1000 ha in der Region vorhanden)

Zudem wurden im Rahmen von §13b in den Kreisen Sigmaringen und Ravensburg im Zeitraum von nur 3 Jahren! (2017-2020) zusätzlich noch 275 ha Wohnfläche ausgewiesen. Der Bodenseekreis hat eine Anfrage diesbezüglich gleich verweigert. Dieser Flächenverbrauch in beträchtlicher Höhe wird verschwiegen.

Diese völlig überzogene Flächeninanspruchnahme in einem Gebiet mit unwahrscheinlich großen Nutzungskonflikten entspricht nicht den heutigen Zeitanforderungen und auch nicht den Nachhaltigkeitszielen übergeordneter Behörden. Es bedeutet eine absolute Verweigerung der Mitarbeit an wichtigen übergeordneten Zielen.

.....
Unterschrift

Behandlung der Anregungen auf Formblatt 17

Kapitel 2 – Siedlungsstruktur

2.4 Siedlungsentwicklung

Nr.	Anregung	Erläuterung der Abwägung	Abwägung
2.4.1	<p>Es wird angeregt, Baugebiete nach § 13, insbesondere nach § 13 b BauGB in die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe einzubeziehen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass durch dieses Instrument die städtebaulichen Ziele der Außenbereichsschonung und der Förderung des (sozialen) Wohnungsbaus in der Anwendung oft verfehlt werden.</p> <p>Ergänzend wird gefragt, warum 13b-Flächen nicht in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellt sind.</p>	<p>Die Regionalplanung kann eine Bundesgesetzgebung (z.B. § 13 b BauGB) nicht außer Kraft setzen. Allerdings gelten auch für 13b-Flächen die Plansätze des Regionalplans, beispielsweise hinsichtlich der Mindest-Bruttowohndichte oder des Wohnbauflächenbedarfs in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.</p> <p>Die Begründung wurde diesbezüglich überarbeitet und präzisiert.</p> <p>Verfahren nach § 13 BauGB werden auf der kommunalen Planungsebene durchgeführt und werden daher nicht in der</p>	Teilweise Berücksichtigung

		Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellt. Zudem wird auf den Kartenmaßstab 1:50.000 der Raumnutzungskarte verwiesen.	
2.4.1	<p>Die Bedarfsansätze für die Siedlungsentwicklung und die daraus abgeleitete geplante Flächeninanspruchnahme durch die Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe sind hoch bzw. zu hoch, v.a. um die Ziele der Bundesregierung im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zu erreichen (Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 ha / Tag bis zum Jahr 2030).</p> <p>Der Verlust von ökologisch hochwertigen Flächen, aber auch von (hochwertigen) landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht akzeptabel, zumal letzteres zur Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe führen kann. Umweltbelange sowie flächensparende und klimaschützende Konzepte werden zu wenig berücksichtigt. Der Regionalplan ist diesbezüglich nicht zukunftsweisend.</p> <p>Es wird gefordert, einzelne oder mehrere der geplanten Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe zu verkleinern oder zu streichen und stattdessen vorhanden Flächenpotenziale im Bestand zu nutzen, incl. Leerstände. Die Flächeneignung wird an verschiedenen Standorten in Frage gestellt.</p>	Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 5 und 6 LplG sind im Regionalplan Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festzulegen, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist. Sowohl die Notwendigkeit der Festlegungen, als auch die in der Laufzeit des Regionalplans prognostizierte Flächenbedarfe, die noch vorhandenen Flächenpotenziale und das zur Standortfindung angewandte Planungskonzept sind im Regionalplanentwurf dokumentiert. Auf eine möglichst sparsame Flächeninanspruchnahme wird durch eine Vielzahl von Plansätzen des Regionalplanentwurfs hingewirkt, beispielsweise durch die Ziele zur Mindest-Bruttowohndichte, die im Verdichtungsraum	Keine Berücksichtigung

		<p>der Region über den Landeswerten liegen, zur Nutzung vorhandener und verfügbarer Flächen- und Aktivierungspotenziale vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen und zur hochwertigen und intensiven Geländennutzung. Die Vorgehensweise entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.</p> <p>Bei der Flächeninanspruchnahme ist zudem zwischen der regionalen und kommunalen Ebene sowie zwischen der Bindungswirkung von Zielen, Grundsätzen und nachrichtlichen Übernahmen des Regionalplans zu unterscheiden. Die in PS 2.4.1 genannten Flächenangaben (Wohnen: 1.000 ha, Industrie / Gewerbe: 1.200 ha) und Zuschläge auf Bevölkerungsprognosewerte sind als Grundsatz festgelegt, d.h. sie unterliegen der Abwägung, sollten sich die Gegebenheiten im Lauf der Zeit ändern. Als raumordnerisches Ziel festgelegt sind dagegen die Flächen für die Schwerpunkte des Wohnungsbaus (ca. 320 ha, davon ca.</p>	
--	--	--	--

		<p>60 ha Innenentwicklung oder Arrondierung) sowie für Industrie und Gewerbe (ca. 800 ha, davon ca. 70 ha Konversionsflächen), in der Summe also ca. 1.120 ha. Da von diesen 1.120 ha bereits ca. 300 ha bauplanungsrechtlich gesichert sind, werden durch regionalplanerische Festlegungen ca. 820 ha für Wohn- und Gewerbebezüge neu überplant. Planungsrelevant sind darüber hinaus weitere, außerhalb der regionalbedeutsamen Schwerpunkte liegende, bauplanungsrechtlich gesicherten Bauflächenpotenziale (Wohnen: ca. 700 ha, Industrie / Gewerbe: ca. 400 ha, siehe Begründung zu PS 2.4.1). Über die regionalen und kommunalen Potenziale werden somit regionsweit betrachtet die Bedarfe für Wohn- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2035 voraussichtlich abgedeckt. In Teilräumen, v.a. in Gemeinden ohne regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe können sich weitere, über die regional und kommunal vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehenden, Bedarfe</p>	
--	--	---	--

		<p>ergeben, für die im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechende Nachweise zu erbringen sind.</p> <p>Im Zusammenspiel zwischen der regionalen und der kommunalen Planung bedeutet das Anpassungsgebot der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) nicht, dass die gesamten Flächen der regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe als kommunale Festlegungen in die Flächennutzungspläne zu übernehmen sind. Vielmehr besteht die Möglichkeit – unter Berücksichtigung des örtlichen Flächenbedarfs zum Zeitpunkt des bauleitplanerischen Verfahrens – nur Teilflächen des regionalen Vorranggebiets als kommunale Wohnbau- / Gewerbeflächen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Durch diese zeitlich gestaffelte Überführung der regionalen Vorrangflächen in die bauleitplanerische Umsetzung würde eine schrittweise Überprüfung der im Regionalplan prognostizierten mit der</p>	
--	--	--	--

		<p>tatsächlichen Entwicklung ermöglicht. Die Festlegung der regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe bedeutet somit nicht, dass diese Flächen tatsächlich auch bebaut werden. Diese Entscheidung wird weiterhin auf der kommunalen Planungsebene getroffen. Zur Präzisierung dieses Sachverhalts wurde die Begründung zu PS 2.4.1 überarbeitet.</p> <p>Zum nicht normierten 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung (bis zum Jahr 2030 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag verringert werden) gibt es keine rechtliche Regelung, wie der bundesweite Mittelwert – unter Berücksichtigung von regionalen Besonderheiten (z.B. Wachstums- / Schrumpfungseffekte) – auf kleinere räumliche Einheiten (Länder, Regionen, Gemeinden etc.) übertragen werden soll. Eine Umrechnung auf die Wachstumsregion Bodensee-Oberschwaben anhand der aktuellen Bevölkerungszahlen würde beispielsweise</p>	
--	--	--	--

		<p>dazu beitragen, das Problem des Wohnraummangels deutlich zu verschärfen.</p> <p>Die Bedenken in Bezug auf den Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen betreffen alle landwirtschaftlich genutzten Standorte gleichermaßen. Soweit möglich, werden bei der Festlegung der Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Industrie / Gewerbe vorbelastete Standorte (Konversionsflächen etc.) genutzt, in vielen Teilräumen der Region ist dies jedoch nicht möglich.</p> <p>Alle relevanten Umweltbelange wurden im Rahmen einer vertieften Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht zum Regionalplanentwurf dokumentiert. Diese Prüfung umfasst insbesondere naturschutzrechtliche Prüfungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und eine strategische Umweltprüfung gemäß EU-Richtlinie 2001/42/EG (SUP-RL). Mögliche Rücknahmen von Festlegungen der Regionalen Freiraumstruktur des Regionalplans 1996 (z.B. Regionale</p>	
--	--	---	--

		<p>Grünzüge) zugunsten von Vorranggebieten für den Wohnungsbau oder von Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe sind das Ergebnis eines Abwägungsprozesses.</p> <p>Der Aspekt des Klimaschutzes wird durch eine Vielzahl von Plansätzen des Regionalplanentwurfs aufgegriffen, beispielsweise durch die Ziele zur Aktivierung innerörtlicher Bauflächenpotenziale (PS 2.4.0 (2), der Festlegung von Mindest-Bruttowohndichtewerten (PS 2.4.1 (5) und (6)), die ausnahmsweise Zulässigkeit von Windkraftanlagen in Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen (PS 3.2.2 (3)) und Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (3)) sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit von Freiflächen-Solarenergieanlagen in Regionalen Grünzügen (PS 3.1.1 (4)).</p> <p>Die im Umweltbericht für Verkehrsflächen prognostizierte Flächeninanspruchnahme (300 ha bis 2035) beruht auf einer Abschätzung auf Basis der Projekte des</p>	
--	--	--	--

		<p>vordringlichen Bedarfs des Bundesverkehrswegeplans 2030. Hierbei handelt es sich um nachrichtlich übernommene Festlegungen und keine eigenen Festlegungen des Regionalplans.</p> <p>Ergänzend wird auf das im Umweltbericht zum Regionalplan beschriebene Monitoring-Konzept zur Überwachung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch Festlegungen der Regionalen Siedlungsstruktur verwiesen.</p>	
2.4.1	<p>Die in der Regionalplan-Fortschreibung angewandten Zahlen zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden in Frage gestellt, insbesondere da diese Werte über denen der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes liegen. Auch die daraus abgeleiteten regionsspezifischen Zuschläge zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs und die Bedarfswerte insgesamt (PS 2.4.1) werden vielfach als zu hoch, teilweise auch als zu gering angesehen.</p>	<p>In der Handlungsanleitung des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017 heißt es:</p> <p>„Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des vom Plangeber ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

		<p>prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Mindest-Bruttowohndichtewerte) an. Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderem Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.“</p> <p>Die Einbeziehung von regional und örtlich bedingten Besonderheiten ist somit möglich. Die geplante Regelung für die Region Bodensee-Oberschwaben ist PS 2.4.1 des Regionalplan-Fortschreibungsentwurfs zu entnehmen.</p> <p>Zur Bevölkerungsprognose, die dem Regionalplanentwurf zugrunde liegt (Zuwachs von ca. 29.000 Personen bis zum Jahr 2035):</p>	
--	--	--	--

		<p>Der von der Verbandsverwaltung angewandten Methodik liegt ein sich über mehrere Jahre erstreckender Entscheidungsprozess mit mehrfachen Gremienbeschlüssen zugrunde. In der Sitzung des Planungsausschusses am 13.04.2016 wurde der Beschluss gefasst, für die Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung die Hauptvariante der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg als Orientierungswert zu nutzen. Ein wesentlicher Grund für die Nutzung der amtlichen Zahlen war das Vorliegen von Prognosewerten auf Gemeindeebene, die unter anderem die Ermittlung der regionsspezifischen Zuschläge und die Abschätzung der Entwicklung auf kommunaler Ebene ermöglichen. Grundlage des Beschluss aus dem Jahr 2016 war die Prognose für den Zeitraum 2014 - 2035, die als entscheidungsrelevanten Aspekt einen gemeindespezifischen Entwicklungskorridor</p>	
--	--	--	--

		<p>umfasste, der im Wesentlichen die Unsicherheiten im Wanderungsgeschehen abbildete. Dieser Entwicklungskorridor ließ „genügend Spielraum, um z.B. einen zusätzlichen Bedarf durch örtliche und regional bedingte Besonderheiten zu begründen. Insbesondere in Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten und Siedlungsbereichen ist mit zusätzlichen Wanderungsgewinnen zu rechnen.“ (Zitat aus der Sitzungsvorlage zum Planungsausschuss vom 5. April 2017). Der vom Regionalverband prognostizierte Bevölkerungszuwachs von 29.000 Personen bis 2035 liegt im oberen Bereich des damaligen Entwicklungskorridors (der Entwicklungskorridor für die Region wurde aus den gemeindebezogenen Korridoren berechnet). Dieser Wert wurde unter Berücksichtigung der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts BW (Basisjahr 2012, Hauptvariante) für die Region Bodensee-Oberschwaben festgelegt. Der reale Bevölkerungszuwachs in den Jahren 2012 – 2018 (25.845 Personen) hat den</p>	
--	--	---	--

		<p>damaligen Prognosewert für 2018 (Zuwachs: 11.708) um mehr als das Doppelte übertroffen.</p> <p>Durch den Wegfall des Entwicklungskorridors beim Übergang zur aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts (Zeitraum 2017 - 2035) ist die Möglichkeit, regionale Besonderheiten im Rahmen der Prognoseunsicherheit zu berücksichtigen entfallen. Daher wurden zur Begründung der gegenüber der neuen Hauptvariante des Statistischen Landesamts erhöhten Prognosewerte ergänzend andere Bevölkerungsvorausrechnungen herangezogen (Prognos AG (2017): Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg, Studie im Rahmen der Wohnraumallianz, Endbericht, Stuttgart und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2021): Raumordnungsprognose 2040, BBSR-Analysen KOMPAKT 03/2021). Die im Rahmen der Wohnraumallianz der Landesregierung genutzte Prognos-Studie (Hauptvariante) geht im Zeitraum 2015 - 2040 von einem Zuwachs in der Region</p>	
--	--	--	--

		<p>von ca. 41.000 - 43.000 Personen (Landeswerte wurden anhand der Bevölkerungsanteile auf die Region übertragen), die BBSR-Prognose im Zeitraum 2017 - 2040 von einer Zunahme von ca. 27.000 - 29.000 Personen aus. Die Spanne des Bevölkerungszuwachses ist darin begründet, dass entweder nur die Prognose zugrunde gelegt wird oder die reale Entwicklung vom Prognosebeginn bis heute (Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamts zum 31.12.2019) in die Berechnung einfließt. Der vom Regionalverband prognostizierte Zuwachs von 29.000 Personen bis zum Jahr 2035 liegt auch unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Prognosezeiträume im Bereich dieser Zahlen.</p> <p>Bezüglich der Prognosezeiträume ist zu berücksichtigen, dass der derzeit verbindliche Regionalplan aus dem Jahr 1996 bereits eine Laufzeit von 25 Jahren aufweist. Das im Regionalplan-Fortschreibungsentwurf angewandte Zieljahr 2035 ist der Tatsache geschuldet, dass die Bevölkerungsvorausrechnung des</p>	
--	--	---	--

		<p>Statistischen Landesamts nicht weiter in die Zukunft reicht. Da von einer längeren Laufzeit des Regionalplans auszugehen ist (15-20 Jahre), sind eher die Prognosewerte bis zum Jahr 2040 relevant.</p> <p>Aussagekräftig ist darüber hinaus die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren. In den letzten 8 Jahren, vom Zensus 2011 bis zu den aktuell vorliegenden Zahlen (2019), ist die Bevölkerung in der Region Bodensee-Oberschwaben, um ca. 32.000 Personen gewachsen (vgl. Statistisches Landesamt BW, Regionaldatenbank, Stand: Mai 2021). Bei einer linearen Fortsetzung dieser Entwicklung würde der Bevölkerungszuwachs bis 2035 bei ca. 63.000 Personen liegen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Sachverhalte wurde die Begründung zu PS 2.4.1 insgesamt präzisiert.</p>	
--	--	---	--

Behandlung von individuellen Ergänzungen:

Hinweis: In der Synopse inklusive den zugehörigen Anlagen werden sowohl die Formblätter als auch die zusätzlich zu den Formblättern vorgebrachten individuellen Ergänzungen abgewogen.