

Anlage 1

Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans (**Entwurf**)

Zum vorliegenden Entwurf des Regionalplans 2020 des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Darstellungen und Aussagen zum Verkehr

Zu den Plandarstellungen

Viele geplante Projekte und Vorhaben im Bereich der Verkehrsinfrastruktur sind in den Plandarstellungen enthalten. Dies wird ausdrücklich begrüßt, da diese Projekte für unverzichtbar gehalten werden; zu erwähnen sind:

- * Zweispuriger Ausbau und Elektrifizierung der Bodenseegürtelbahn als Planziel
- * B 31: Vierspuriger Ausbau Richtung Lindau ab Riedleparktunnel („Zweite Tunnelröhre“).

Andere Projekte sind im Plan nicht enthalten:

- * Alle drei künftigen Anschlusspunkte Friedrichshafens an die B 31neu sind im Plan nicht enthalten oder falsch eingezeichnet.
- * Es fehlt der Anschlusspunkt Spaltenstein sowie der Anschluss Heiseloach mit Verbindungsstück zur L 328b.
- * Die Darstellung des Anschlusses FN-Fischbach entspricht nicht der aktuell in Bau befindlichen Lösung. Die alte Linienführung, die aktuell teilweise zurückgebaut werden wird, ist noch enthalten und an die Trasse des Planfall 7.5 angebunden.

Alle diese Bereiche sind mit Grünzügen belegt. Es wird um Anpassung der Plandarstellung an die Ausführungsplanung gebeten (siehe dazu Abb. 1).

Weitere geplante Projekte sind nicht enthalten, sollten aber zur Absicherung in den Regionalplan aufgenommen werden.

- * Überörtlich bedeutsame Radschnellverbindungen sollten im Regionalplan verankert werden, hier vor allem der geplante Radschnellweg Friedrichshafen – Baidt. Damit könnte dem Projekt mehr Nachdruck verliehen werden, was für die Umsetzung von Vorteil sein könnte (hinsichtlich örtlicher Beschlüsse aber auch mögliche Fördermittel betreffend).
- * Da in der Diskussion zum VEP die Aufnahme eines neuen Bahnhaltepunktes „ZF-Forum“, gefordert wurde, sollte ein solcher zumindest nachrichtlich im Regionalplan verankert werden (siehe Abb. 1).

Im Folgenden sind noch einige Bemerkungen zu den Darstellungen im Übersichtsplan aufgeführt, bei denen es um Anpassungen der Bestandssituation geht.

Anpassungen von Bestandsdarstellungen

- * Der Messezubringer vom Löwentalknoten bis zum westlichen Messegelände ist bereits zweispurig ausgebaut; das Planzeichen für „geplanter Ausbau“ kann daher dort entfallen.

- * Die Trasse des „Dorniergleises“ sollte entfallen, da hier mittelfristig keine Bahnnutzung vorgesehen ist.
- * Das noch dargestellte alte Industriegleis im städtischen Bereich wurde schon zurückgebaut (dort verläuft der Veloring), steht also nicht mehr als Bahnfläche zur Verfügung.

Zu den Zielaussagen im Text

Es gibt im Entwurf einige Aussagen, die als kritisch und möglicherweise konträr zu aktuellen Vorhaben zu bewerten sind, da sie ggf. mögliche noch offene Planungsschritte einseitig einengen.

Hierzu zählt z. B. die Aussage unter 4.1.0 G (5) „...Ausbau...Vorrang vor Neutrassierung...“, was für die noch offene Trassendiskussion zur B 31 neu Immenstaad – Meersburg ggf. eine Tendenz in Richtung Ausbau der seenahen Trasse bedeutet. Auch in der dazu gehörigen Begründung der Plansätze wird unter dem Punkt zu PS 4.1.0 auf Seite B 48 von „...Ausbau der vorhandenen Trassen...“ gesprochen.

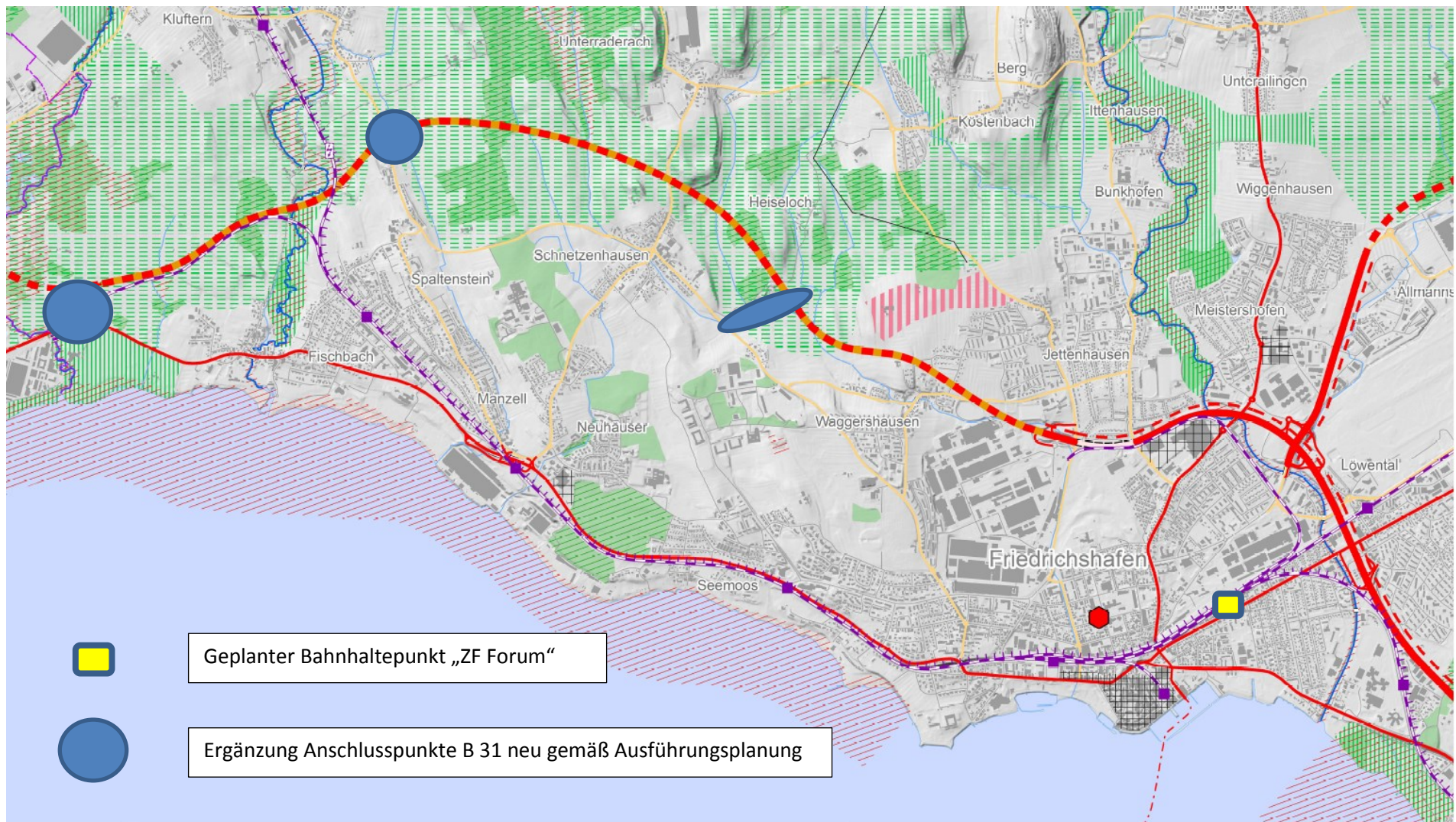


Abb.1: Ergänzungen zu Darstellungen der Verkehrsinfrastruktur

2. Darstellungen zu Siedlungsflächen

Grundsätzliches zur Plandarstellung

Als grundsätzlichen Hinweis zur Plandarstellung wird angeregt, rechtskräftige Flächen aus dem Flächennutzungsplan nachrichtlich einzuzeichnen. Dies erleichtert die Lesbarkeit und das Verständnis und die Herleitung von Plandarstellungen (insbesondere der Grünzüge und Grünzäsuren), und macht mögliche Abhängigkeiten erkennbar.

So schließt die große Fläche zwischen Heiseloeh und Jettenhausen, die als Vorranggebiet für den Wohnungsbau (Z) gekennzeichnet ist, eigentlich lückenlos an die FNP-Fläche F 12 „Langes Feld“ an.

Zu den Vorranggebietsausweisungen

Die beiden angemeldeten Siedlungsschwerpunkte für Wohnen und Gewerbe sind aufgenommen und sowohl in Lage und Größe korrekt dargestellt; Dies sind:

- * Vorranggebiet für Wohnen „Langes Feld“ (16,3 ha)
- * Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Hirschlatt“ (30,4 ha in zwei Teilflächen unterteilt).

Zur Realisierbarkeit der Siedlungsflächenpotentiale

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Siedlungsflächen werden durch Darstellungen des Regionalplans nicht eingeschränkt und könnten umgesetzt werden.

Auch die weiteren Flächenpotentiale, die nicht im FNP enthalten sind, aber intern als mögliche zukünftige Optionsflächen gelten, werden durch die Darstellungen im Regionalplan nicht verhindert.

Sowohl Grünzüge, Grünzäsuren als auch „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ rücken an vielen Stellen näher an bestehende Siedlungsbereiche heran und schränken künftige Erweiterungsüberlegungen der Stadt ein. Es handelt sich aber durchweg um Flächen, die bislang nicht für eine Siedlungserweiterung vorgesehen sind, von daher kann dieses Heranrücken mitgetragen werden; allerdings mit einer Ausnahme:

Ausnahme Ailingen südlich Großmarkt

Diese Ausnahme betrifft eine Fläche in Ailingen südlich des Großmarktes (siehe Abb. 2). Die Fläche südlich des angrenzenden bestehenden Obstgroßmarktes stellt eine mittel- bis langfristig potentielle Erweiterungsfläche für Wohnen, Misch- oder Gewerbenutzung dar. Daher sollte diese Fläche nicht als Regionaler Grünzug oder Grünzäsur im Regionalplan dargestellt werden.

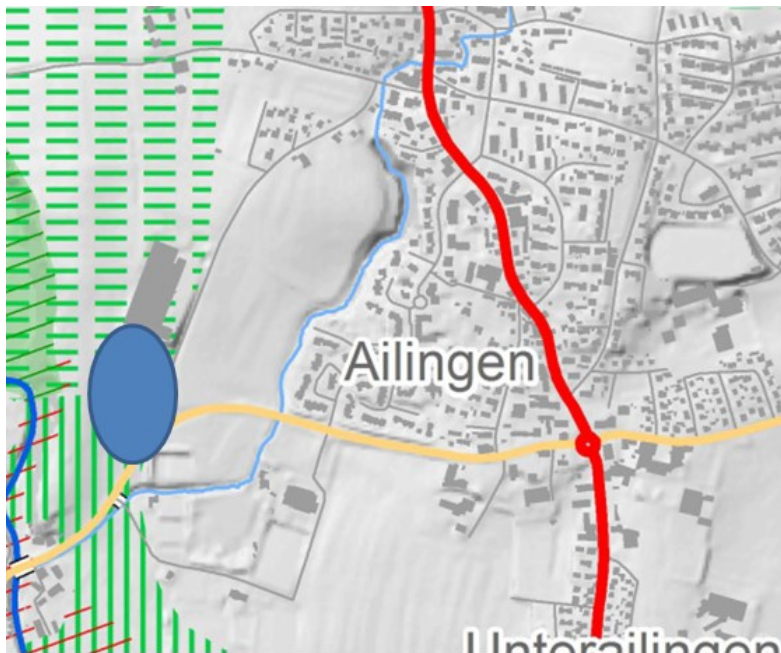


Abb. 2: Flächenpotential für Wohn- / Misch- / Gewerbefläche in Ailingen, südlich Obstgroßmarkt

3. Darstellungen zur Regionalen Freiraumstruktur

Zu Grünzäsuren zwischen Siedlungskernen

Der Regionalplanentwurf weist eine Reihe von Grünzäsuren zwischen Siedlungskernen neu aus, z.B.:

- * Zwischen Lipbach und Kluftern-Kreuzäcker
- * Zwischen Ortsende Kluftern und GE Kluftern-Süd
- * Zwischen Lipbachmündung und Fischbach Ortsanfang
- * Zwischen Unterailingen und Wiggenhausen
- * Zwischen Berg und Köstenbach

Diese Siedlungszäsuren schränken auf der einen Seite die künftige Ortsteilentwicklung und die Suche nach Erweiterungsflächen deutlich ein. Auf der anderen Seite werden diese Siedlungszäsuren fachlich aufgrund klimatischer und naturschutzfachlicher Kriterien als auch aus Gründen des Landschaftsbilds nachvollziehbar hergeleitet. Daher wird diese Darstellung mitgetragen.

Zu einzelnen Grünausweisungen

Rotach

Die flächige Darstellung von Grünzäsuren bzw. von „Vorbehaltsgebieten Naturschutz“ entlang der Rotach kann nachvollzogen werden. Auch in planerischen Konzepten der Stadt stellt die Rotach ein wichtiges Gerüst der Grünentwicklung und grünen Vernetzung dar, was eine Aufwertung erfahren soll.

Grünzug westlich Schnetzenhausen

Um der Bedeutung des Grünzugs Buchenbachtal Ausdruck zu verleihen, und planerisch die Trennwirkung der Landesstraße L 328b zu überwinden, wird angeregt, zwischen Spaltenstein und Schnetzenhausen über die Landesstraße hinweg den Regionalen Grünzug bis auf Höhe des Klinikums zu vergrößern (siehe Abb. 3).

Anmerkungen zur Bestandskartierung

Der Riedlewald ist nicht als Element der regionalen Freiraumstruktur dargestellt. Dies liegt möglicherweise daran, dass Erholungswälder innerhalb bestehender Siedlungsgebiete im Regionalplan keine Berücksichtigung finden und der Riedlewald zudem nicht die Bedeutung eines regionalen Wald-Vorranggebiets hat.

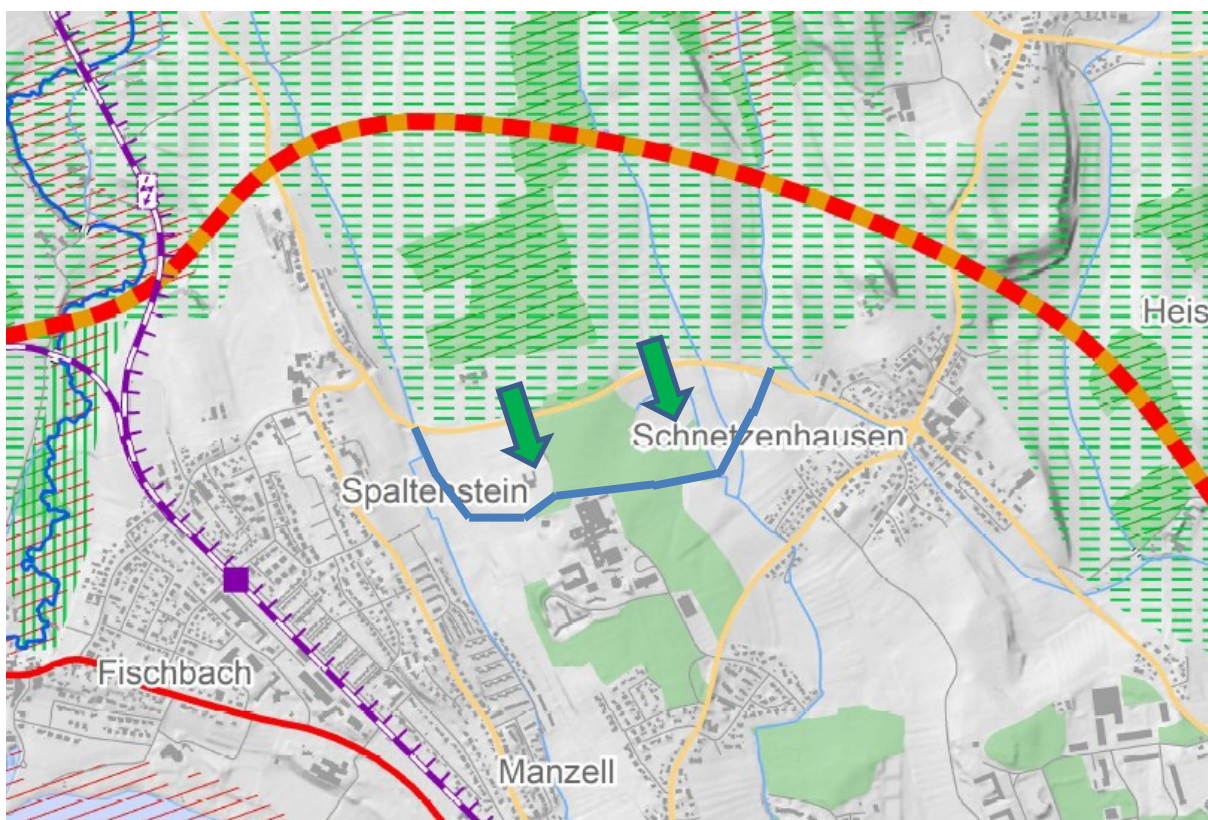


Abb. 3: Vorschlag Erweiterung Grünzäsur nach Süden

Dennoch hält die Stadt Friedrichshafen den Riedlewald für ein solch wichtiges und auch stadtbildprägendes Element der regionalen Freiraumstruktur, dass eine Gründarstellung des Bestands im Regionalplan für sinnvoll erachtet wird; zu prüfen wäre, welches Planzeichen dafür infrage kommt.

Im östlichen Bereich des Fallenbrunnens ist eine Schraffur als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt. Hier handelt es sich vermutlich um einen Darstellungsfehler, der anzupassen ist.

4. Darstellungen und Aussagen zum Einzelhandel

Zu den Zielaussagen im Text

Grundsätzlich sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele für die Ansiedlung von Einzelhandels-großprojekten in der Begründung zum Regionalplanentwurf durchweg nachvollziehbar und decken sich auch mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Friedrichshafen. Für Neuansiedlungen von Einzelhandelsprojekten sind die Vorgaben klar, eindeutig und gut handelbar.

Klärungsbedarf wird allerdings beim Umgang mit Bestandsbetrieben gesehen. Einige dieser Betriebe haben bereits im Bestand Anteile zentrenrelevanter Sortimente, die über der Großflächigkeitsgrenze von 800qm Verkaufsfläche hinausgehen. Auch solche Betriebe sollten – natürlich im Rahmen der Verträglichkeit - in Zukunft noch Entwicklungsmöglichkeiten haben.

In der Begründung zu Plansatz 2.7.1 wird dazu lediglich ausgesagt, dass unwesentliche bestands-orientierte Erweiterungen ausnahmsweise für möglich erklärt werden können.

Zu Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Die Innenstadt Friedrichshafens ist hier als Vorbehaltsgebiet kartiert und auch in der Abgrenzung richtig eingetragen.

Andere Flächen im Stadtgebiet, die im Einzelhandelskonzept der Stadt Friedrichshafen ebenfalls als „zentrale Versorgungsbereiche“ festgelegt wurden, sind im Regionalplan nicht enthalten. Dies betrifft den zentralen Versorgungsbereich „Charlottenstraße“ (der im Übrigen im Abgrenzungsvorschlag des „Gutachtens zur Fortschreibung des REHK“ von Dr. Acocella auf S. 101 enthalten ist), außerdem Hofen und Ailingen“.

Dies ist insoweit nachvollziehbar, als nur die Innenstadt gemäß der Ansiedlungsgrundsätze im Einzelhandelskonzept Friedrichshafen für großflächige Einzelhandelsprojekte im Bereich der Zentrenrelevanz vorgesehen ist, Charlottenstraße und Hofen dagegen nur bis 800qm Verkaufsfläche. Diese Grundsätze werden auch weiterhin so verfolgt.

Allerdings ergibt sich durch das Nichtkartieren der o. g. zentralen Versorgungsbereiche eine Unsicherheit für Agglomerationsprojekte im Einzelhandel.

Gemäß der regionalplanerischen Definition der Einzelhandelsagglomeration zum Ziel 2.7.0 werden Agglomerationen wie ein einziges Einzelhandelsgroßprojekt beurteilt.

Gleichzeitig wird in der Erläuterung zu Plansatz 2.7.0 richtigerweise festgestellt, dass Einzelhandelsagglomerationen in den zentralen Versorgungsbereichen ausdrücklich erwünscht sind.

Dadurch ergibt sich u. E. ein Widerspruch und ein Problem in der praktischen Umsetzung. Agglomerationen würden in den nicht als Vorranggebieten kartierten zentralen Versorgungsbereichen als großflächige Vorhaben gewertet und wären dann gemäß der Systematik der regionalplanerischen Ausweisung nicht zulässig.

Eine Agglomeration mehrerer kleinflächiger Betriebe sollte in diesen B-Zentren jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es soll vermieden werden, dass solche Projekte eine raumordnerische Prüfung nach sich ziehen.

Daher wird vorgeschlagen, entsprechend der Ausweisung im Einzelhandelskonzept Friedrichshafen neben der Innenstadt auch das Nebenzentrum Charlottenstraße als auch die beiden B-Zentren Hofen und Ailingen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zu kartieren.

Zu Vorbehaltsgebieten für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Mit dieser Typisierung wurden drei Bestandsgebiete für Einzelhandelsprojekte belegt. Es handelt sich in allen drei Fällen um Gebiete, in denen sich Einzelhandelsbetriebe befinden, die im Bestand auch zentrenrelevante Sortimente anbieten.

Standort Kaufland Manzell

Besonders erwähnt sei der Einzelstandort Kaufland Manzell. Hier schlägt die oben angesprochene Frage nach dem Umgang mit dem Bestand durch.

Dieser Betrieb plant aktuell und konkret eine am Bestand orientierte Weiterentwicklung mit Abbruch und Neubau. Dieser Vollsortimenter mit zurzeit ca. 4.000 qm Verkaufsfläche hat bereits im Bestand einen hohen Anteil an Nahrungsmitteln und zentrenrelevanten Sortimenten.

Im „Gutachten zur Fortschreibung des REHK für die Region Bodensee-Oberschwaben“ von Dr. Acocella wird der Standort als „Vorbehaltsgebiet Solitärstandort Kaufland (Manzell)“ vorgeschlagen ohne die Beschränkung auf Nicht-Zentrenrelevanz.

Somit besteht hier eine inhaltliche Diskrepanz zwischen dem Gutachten und der Darstellung im Regionalplan-Entwurf, die es aufzulösen gilt.

Es wird gebeten, die Darstellung für den Standort „Manzell“ so anzupassen, dass diese einer bestandsorientierten Weiterentwicklung aus regionalplanerischer Sicht nicht entgegensteht.

Standort Rheinstraße

Ebenso bestehen Widersprüche zwischen der Festsetzung eines Vorbehaltsgebiets für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und dem Planungsrecht. Dies betrifft das Gewerbegebiet Rheinstraße.

Im Gebiet Rheinstraße existieren Bebauungspläne mit der Festsetzung „SO Einzelhandel“, die keine Einschränkung der Verkaufsfläche und der Sortimente enthalten. Somit besteht hier ein Widerspruch zu Einstufungen des Regionalplans und dem geltenden Planungsrecht.

Diesen Widerspruch bitten wir zu prüfen und ggf. durch eine andere Einstufung aufzulösen.

5. Zum Textteil

Wohnflächenbedarfsermittlung

Die erstmals im Regionalplan verankerten Vorgaben zur Ermittlung des Wohnflächenbedarfs werden grundsätzlich begrüßt. Damit erfolgt eine Berücksichtigung der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächen-nachweise“ des Wirtschaftsministeriums BW vom 15.02.2017.

Die Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte sind ebenfalls an die o.g. Richtlinie angelehnt und sind mit 85-90 Einwohner pro Hektar für ein Oberzentrum angemessen.

Gewerbeflächenbedarf

Neben dem regionalplanerisch gesicherten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe in Hirschlatt wird in Zukunft der Bedarf weiterer Gewerbeflächen gesehen.

Der Bedarf an Gewerbeflächen beläuft sich in den zurückliegenden Jahren und aktuell auf ca. 2-3 ha pro Jahr. Zur Ermittlung des exakten Flächenbedarfs sowie der spezifischen Anforderungen an Flächen und Standorte werden im Rahmen der FNP-Fortschreibung weitere fachgutachterlichen Untersuchungen (GE-Bedarfsgutachten) beauftragt. Der Start des FNP-Fortschreibungsverfahrens ist für das Jahr 2020 geplant.

Anders als die Städte Ravensburg und Weingarten, die mit Friedrichshafen gemeinsam ein Oberzentrum bilden, ist die Größe der Gewerbeschwerpunkte in Friedrichshafen sehr zurückhaltend dimensioniert.

=====

SU-28.10.2019