

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00309/1	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, OVA, OVE, OVK, OVR, SBA, SWF
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: 610-02-RegPlan-Win Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	12.11.2019, Unterschrift:
☐ BM Stauber ☒ EBM Dr. Köhler ☐ BM Köster ☒ OB Brand	

Betreff: Ergänzungsvorlage - Fortschreibung des Regionalplans Stellungnahme der Stadt Friedrichshafen zum Vorentwurf			
Anlage(n): Anlage 1: Entwurf Stellungnahmeschreiben an RVBO; Aktualisierung vom 12.11.2019 Anlage 2: Regionalplanentwurf, Planteil			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
☐ MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	☒ .pdf-, htm- Dateien	☐ DVD	☐ Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus 15 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	05.11.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	06.11.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	06.11.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Raderach	06.11.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	07.11.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	18.11.2019	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		☐ ja	☒ nein
Kosten:	☐ einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	☐ einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	☐ jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	☐ einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	☐ laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
☐ Stadt	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:
☐ Stiftung	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1.
Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Fortschreibung des Regionalplans und den Bericht des Verbandsdirektors zur Kenntnis.
2.
Der Gemeinderat stimmt dem aktualisierten Entwurf der Stellungnahme an den Regionalverband vom 12.11.2019 zu (Anlage 1).

Begründung:

Ausgangssituation und Verfahren der Fortschreibung

Der aktuell gültige Regionalplan stammt aus dem Jahr 1996. Eine Fortschreibung ist angesichts der dynamischen Entwicklung der Region und der sich seitdem massiv geänderten Rahmenbedingungen der Entwicklung somit längst überfällig. Deshalb wird er fortgeschrieben.

Seit Sommer liegt ein erster Vorentwurf dieses Regionalplans vor, der nun in das formelle Abstimmungsverfahren geht.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) findet vom 8. Juli - 11. November 2019 statt, die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23. September - 25. Oktober 2019. In diesen Zeiträumen besteht die Möglichkeit, zum Anhörungsentwurf Stellung zu nehmen.

In der Anlage 2 ist die Raumnutzungskarte M 1:50.000, Blatt Süd, mit Legende beigelegt. Die Raumnutzungskarte fasst die wichtigen Ziele und Entwicklungsvorgaben des Regionalplans in einer räumlichen Karte zusammen.

Auf der Homepage des Regionalverbands (www.rvbo.de) können alle Unterlagen und Gutachten während der Beteiligungsfrist eingesehen werden; neben der Raumnutzungskarte auch der Textteil (Begründung) und die begleitenden Fachgutachten, z. B. der Umweltbericht, umweltbezogene Gutachten zu Klima und Biotopen sowie Fachgutachten zu Einzelhandel und Gewerbeflächenbedarf.

Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung sind auch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad sowie die Stadt Friedrichshafen um Stellungnahme gebeten worden.

Raumordnung und Landesplanung gehören zu den Angelegenheiten, die durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft wahrgenommen werden. Zum Procedere des Beteiligungsverfahrens wurde zwischen Friedrichshafen und Immenstaad vereinbart, dass die VVG eine Stellungnahme abgibt ohne inhaltliche Ausführungen, sondern nur mit dem Hinweis auf Einzelstimmnahmen der beiden Gemeinden.

Sowohl Immenstaad als auch Friedrichshafen werden daher eigene inhaltlich detaillierte Stimmnahmen zu ihren jeweiligen Gemarkungen abgeben.

Inhalt des Regionalplanentwurfs und Ergebnis der Prüfung

Der Regionalplan ist für die Planungshoheit von großer Bedeutung, weil er Ziele definiert (in Text und Plan mit „Z“ markiert), die als bindende Vorgaben gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Daher hat die Verwaltung die Darstellungen von Plan- und Textteil sowie die begleitenden Gutachten zum Regionalplan intensiv geprüft und auch ein stadtinternes Abstimmungsverfahren durchgeführt.

Das Ergebnis des internen Beteiligungsverfahrens und der inhaltlichen Prüfung findet im Stimmnahmeentwurf der Verwaltung in der Anlage 1 seinen Niederschlag.

Gegenstand dieser Prüfung war vor allem die Frage, inwieweit die Flächenentwicklung im Rahmen der städtischen Planungshoheit durch Darstellungen des Regionalplans betroffen und ggf. eingeschränkt wird. Überprüft wurden sowohl die Flächenpotenziale aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, als auch die weiteren Flächenpotenziale zu Wohnen und Gewerbe, die in den letzten Jahren diskutiert worden sind.

Gegenüber den bisherigen Regelungsinhalten des Regionalplans sind die Darstellungen insbesondere zur regionalen Freiraumstruktur neu strukturiert und Planzeichen weiterentwickelt worden. Neu sind z. B. die flächenhaften Grünzäsuren sowie Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen.

So sind insgesamt mehr Flächenanteile der Gemarkung mit Darstellungen zur Freiraumstruktur belegt. Sowohl Grünzüge und Grünzäsuren als auch „Vorranggebiete für Naturschutz und

Landschaftspflege“ rücken an vielen Stellen näher an bestehende Siedlungsbereiche heran. Vor allem zwischen den Siedlungskernen wurden einige Siedlungszäsuren neu ausgewiesen.

Folgendes Fazit lässt sich aus der Prüfung ziehen:

- * Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Siedlungsflächen werden durch Darstellungen des Regionalplans nicht eingeschränkt und können umgesetzt werden.
- * Auch die weiteren Flächenpotenziale, die nicht im FNP enthalten sind, aber intern als mögliche zukünftige Optionsflächen gelten, werden durch die Darstellungen im Regionalplan nicht verhindert.

Erwähnenswert ist außerdem, dass zwei regional bedeutsame Siedlungsschwerpunkte für Wohnen und Gewerbe in den Regionalplan aufgenommen worden sind. Dies sind:

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

Der Verbandsdirektor des Regionalverbands, Herr Franke, wird zur Sitzung des PBU am 05.11.2019 anwesend sein, die Grundsätze des Regionalplans vorstellen und für inhaltliche Fragen zur Verfügung stehen.

Ergänzungen zur Ursprungsvorlage DS-Nr. 2019 / V 00309:

Abklärungen und Erläuterungen zu offenen Fragen aus den Vorberatungen des PBU am 05.11.2019 sowie den Sitzungen der Ortschaftsräte am 06.11. und am 07.11.2019

Im Folgenden werden die Themen und Fragestellungen aus der Sitzung des PBU vom 05.11.2019 sowie aus den vorberatenden Ortschaftsratssitzungen in Ailingen, KLuftern, Ettenkirch und Raderach dargestellt.

Am Ende wird zu jedem Thema jeweils vorgeschlagen, in welcher Form das Thema in den Stellungnahmeentwurf in der Anlage 1 als Änderung oder Ergänzung aufgenommen wird.

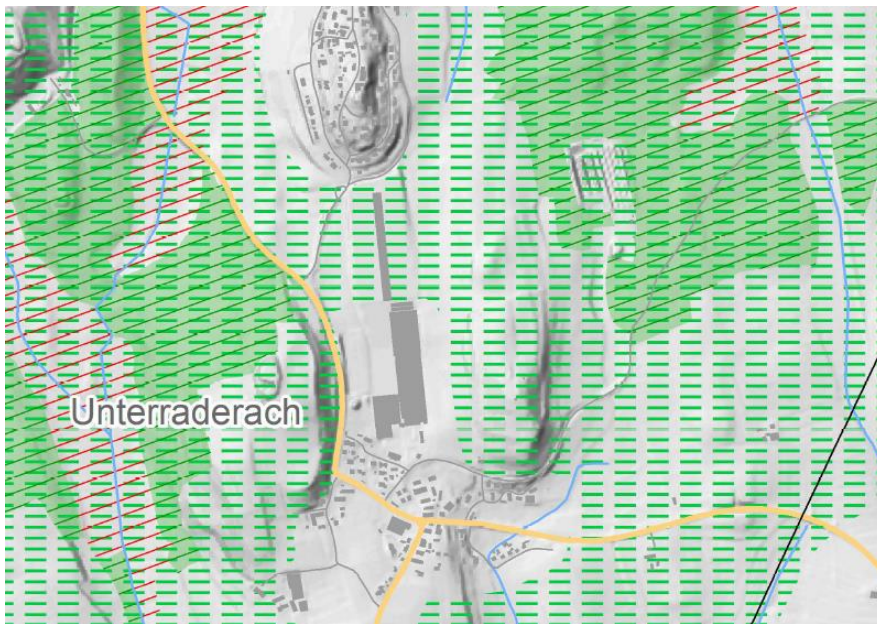
Die neue Anlage 1 enthält den Stellungnahmeentwurf der Verwaltung in der bereinigten Fassung vom 12.11.2019.

Thema:

Gartenbaubetrieb Unterraderach (PBU)

Fragestellung:

Inwieweit ist die Entwicklung des Gartenbaubetriebs dadurch eingeschränkt, dass ein Regionaler Grünzug den nördlichen Teil des Betriebsgeländes belegt?



Antwort:

Beim Gartenbaubetrieb handelt es sich planungsrechtlich um einen Betrieb der landwirtschaftlichen Privilegierung; eine ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft ist innerhalb von ausgewiesenen Regionalen Grünzügen möglich. Entsprechend der textlichen Erläuterung im Regionalplan (Plansatz 3.1.0) sollen die Regionalen Grünzüge bauliche Siedlungsentwicklung verhindern; sie dienen aber ausdrücklich auch dem Schutz einer leistungsfähigen landwirtschaftlichen Produktion.

Somit ist die Gartenbaunutzung auf dem gesamten Betriebsgelände auch in Zukunft im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglich. Sofern die Erweiterung des Betriebsgebäudes erforderlich werden würde, wäre diese in dem ausgeschnittenen Fenster wie auch – wegen der Privilegierung – im Grünzug möglich.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

Eine Ergänzung und Aufnahme des Themas ist nicht erforderlich.

Thema:

Einzelhandelsbetrieb Unterraderach (PBU, ORA)

Fragestellung:

Inwieweit stehen die Nichtdarstellung als Vorrangfläche und die textlichen Zielvorgaben zur Einzelhandelsentwicklung einer Weiterentwicklung des Fachmarktes für Haushaltswaren entgegen?

Antwort:

Durch die Fortschreibung des Regionalplans ergibt sich für den Standort Unterraderach keine Verschlechterung bei der planungsrechtlichen Einstufung des Einzelhandelsbetriebs.

Auf der anderen Seite ist eine Besserstellung gegenüber dem jetzigen Stand aber ebenso nicht möglich.

Beim Standort Unterraderach handelt es sich um einen Solitärstandort, der wegen seiner Verkaufsflächengröße und seiner Sortimentsstruktur weder nach den Leitziele des Einzelhandelskonzepts noch nach regionalplanerischen Leitziele als geeignet angesehen wird.

Für den Standort ist weder die Darstellung als „Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ noch die Darstellung als „Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ zutreffend. Die im regionalplanbegleitenden Fachgutachten zum Einzelhandel von Dr. Acocella dargestellten formalen Anforderungen an die Ausweisung einer solchen Vorrangfläche sind nicht erfüllt.

Der Betrieb ist auf Bestand gesetzt. Sollten Erweiterungsplanungen oder Sortimentsänderungen beabsichtigt sein, müssten diese im Rahmen des Planungsrechts und über eine Verträglichkeitsgutachten – wie bisher - geprüft und nachgewiesen werden.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

Ein Hinweis auf den Einzelstandort Unterraderach wird nicht aufgenommen.

Thema:

Dorniergleis (PBU)

Fragestellung:

Ist die Gleistrasse im Besitz der Stadt? Ist sie noch bahngewidmet? Werden durch die Darstellung im Regionalplan andere als bahnbetriebliche Nutzungen verhindert?

Antwort:

Die komplette Gleistrasse vom Abzweig Fischbach bis an das Dorniergelände ist im Besitz der Stadt. Die Bahntrasse ist nach wie vor für Bahnzwecke gewidmet.

Die Stadt als Eigentümer kann frei entscheiden, ob sie ggf. die Bahnstrecke aktiviert (privater Bahnbetrieb) oder eine andere Nutzung vorsieht (z. B. als Radtrasse); in diesem Fall müsste ein formelles Entwidmungsverfahren erfolgen. Die Darstellung im Regionalplan als Gleistrasse steht einer bahnfremden Nutzung nicht entgegen, da es sich bei der Darstellung der Bahnflächen nicht um ein Ziel der Regionalplanung, sondern um eine nachrichtliche Übernahme ohne Anpassungspflicht handelt.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

Der Hinweis auf Herausnahme des Dorniergleises wird aus der Stellungnahme entfernt.

Thema:

Bahnhaltepunkt Markdorf-Negelsee / Lipbach-Nord (PBU, OR Kluftern)

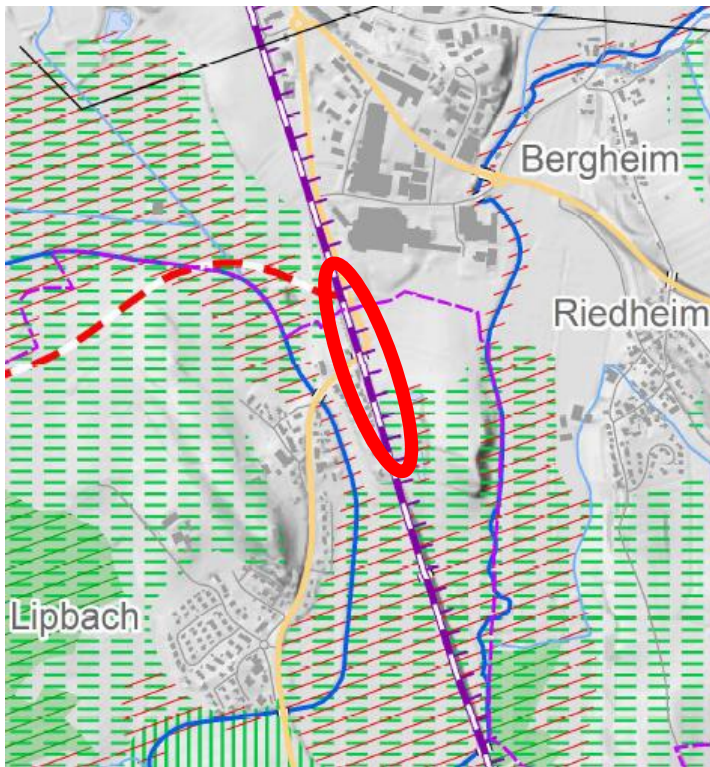
Fragestellung:

Die Überlegung zur Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhaltepunktes im Bereich Lipbach / Markdorf-Negelsee ist nicht berücksichtigt. Sollte dieser Hinweis aufgenommen werden?

Antwort:

Im Rahmen der Verkehrsmediation Kluftern wurde als Endergebnis der Verzicht auf die K 7743neu (Ortsumfahrung Kluftern) empfohlen. Zu den im Abschlussbericht aufgezählten Maßnahmen im Sinne einer Verbesserung der Verkehrssituation wird unter Punkt 2 vorgeschlagen:

„Gemeinsame Anstrengungen für den Ausbau und die Optimierung aller Facetten des ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) sowie des Umweltverbundes (Radwegenetz / verkehrsträgerübergreifende Schnittstellen / betriebliche Mobilitätskonzepte, etc.).“



Die Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhaltepunkts im Bereich Markdorf-Negelsee / Lipbach-Nord wäre eine sinnvolle Maßnahme im o.g. Sinne.

Auch wenn die Planung selbst noch keinen großen Konkretheitsgrad aufweist, erscheint die Aufnahme zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, um gegenüber der Deutschen Bahn, den anderen Verkehrsbetrieben und Verkehrsbehörden einen Hinweis zu geben mit entsprechender Verortung, dass ein Haltepunkt in Lipbach ernsthaft geprüft und zu einem späteren Zeitpunkt dann möglichst auch realisiert wird.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

Die Empfehlung auf Aufnahme eines künftigen Bahnhaltepunkts Negelsee / Lipbach wird in die Stellungnahme aufgenommen.

Thema:

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (PBU, OR Ailingen, OR Ettenkirch)

Fragestellung:

Welche konkreten Konsequenzen haben die im Planentwurf rot schraffierten „Vorranggebiete für Natur- und Landschaftsschutz“ für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie für die Beurteilung privilegierter Vorhaben nach § 35 BauGB?

Antwort:

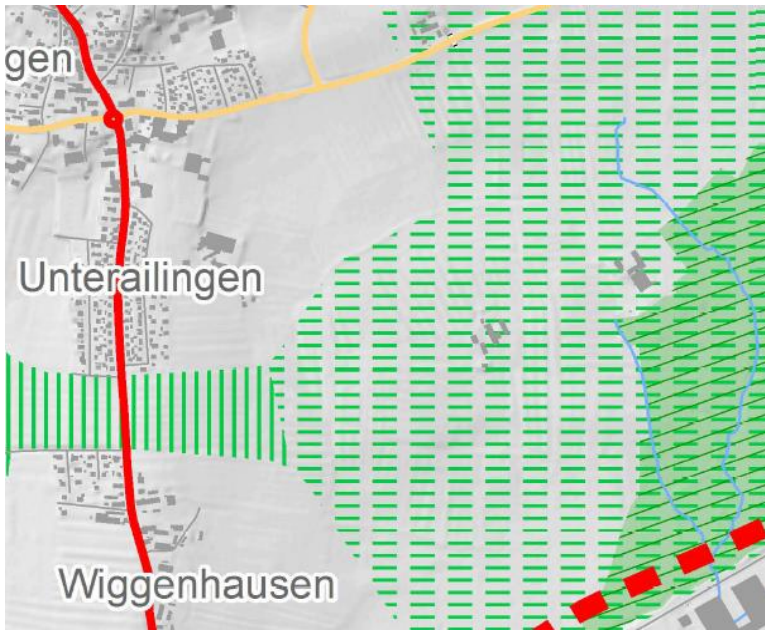
In der Praxis ergibt sich durch den neuen Gebietstyp keine Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege haben keine Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis, privilegierte Vorhaben sind wie bisher auf Basis des § 35 BauGB möglich.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

-entfällt -

Thema:

Gerbehof (OR Ailingen)

**Anregung:**

Um die Option einer künftigen baulichen Entwicklung im Bereich Gerbehof nicht komplett zu verbauen und zumindest eine Siedlungsdiskussionen im Rahmen der FNP-Fortschreibung zu ermöglichen, sollte im Bereich der Hofstelle die Grünzäsur entfallen; dies vor allem auch im Hinblick auf die lange Geltungsdauer des Regionalplans.

Antwort:

Bereits im jetzt noch gültigen Regionalplan ist hier ein Grünzug ausgewiesen. Zu dem in der Anregung angesprochenen Bauvorhaben im Außenbereich liegen bereits ablehnende Stellungnahmen der oberen Baubehörde (RP Tübingen) und der obersten Baubehörde (Wirtschaftsministerium BW) vor. Angesichts der mangelnden Eignung dieses Standorts für eine bauliche Entwicklung wird hier keine Notwendigkeit gesehen, die Grünzugdarstellung an dieser Stelle zu ändern.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

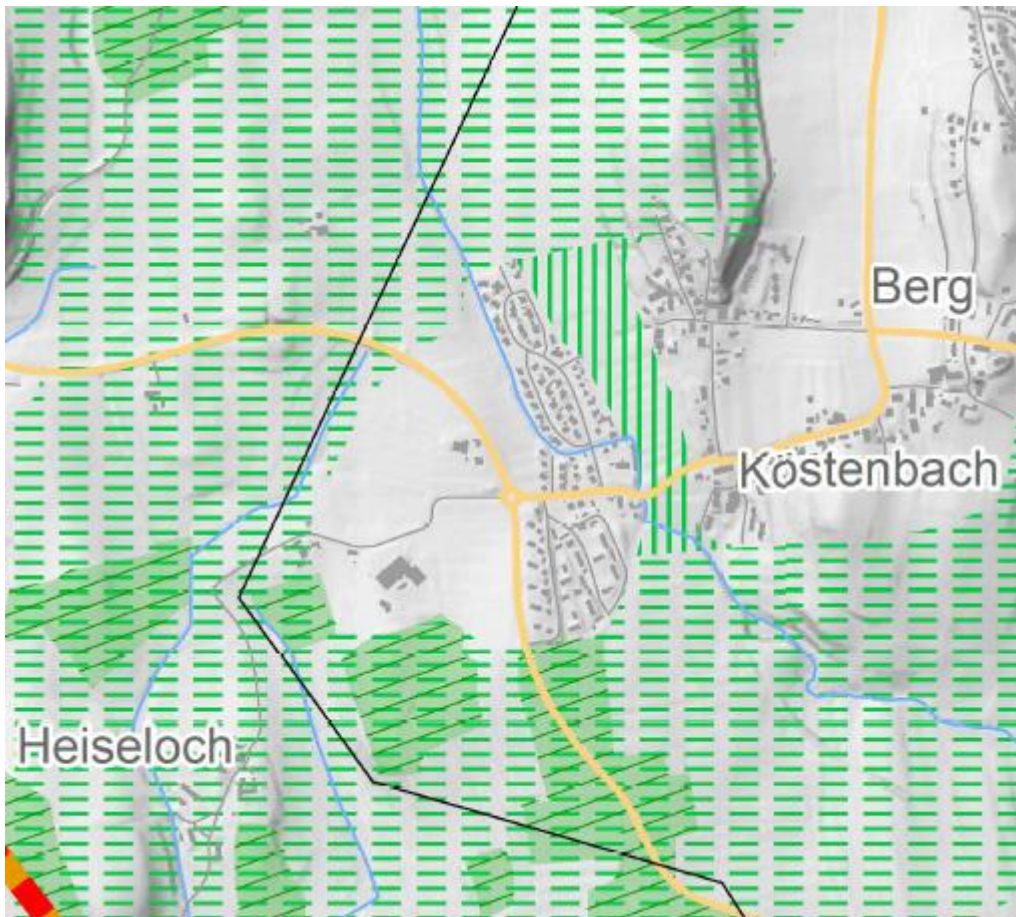
Die Anregung wird nicht aufgenommen.

Thema:

Grünzäsur / Kaltluftschneise im Bereich Berg (OR Ailingen)

Fragestellung:

Auf welcher fachlichen Grundlage wird an dieser Stelle eine Kaltluftschneise als Grund für die Siedlungszäsur angenommen? Müsste die die eigentliche Grünzäsur sich nicht weiter westlich im Bereich bei Buchholz (Richtung Heiseloch) befinden, da hier auch Kaltluftströme bestehen? Gibt es hierzu vertiefende Informationen oder Untersuchungen, die gebietsscharf sind? Sollte eine Änderung der Ausweisung als Grünzug statt als Grünzäsur erfolgen, wenn sich herausstellt, dass die Grünzäsur nicht die Funktion als Kaltluftschneise erfüllt?



Antwort:

Die begleitenden Fachgutachten zum Regionalplan enthalten auch ein Klimagutachten sowie ein Gutachten zum Biotopverbund. Die Ergebnisse dieser Gutachten führen letztlich zur Ableitung und Abgrenzung der Grünzüge, Grünzäsuren sowie der Vorranggebiete für Natur- und Landschaftsschutz. Inwieweit und auf welcher fachlichen Grundlage sich die Grünzäsur im Bereich Berg ableiten lässt und ob diese richtig verortet ist, wäre durch den Regionalverband nochmals konkret zu prüfen.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

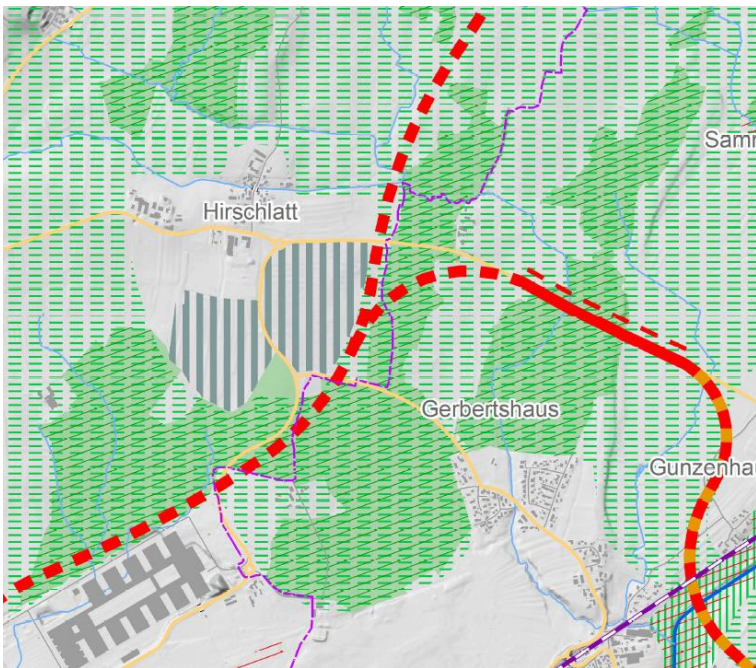
Der Prüfauftrag wird an den Regionalverband weitergeleitet. Es wird ein Hinweis in die Stellungnahme übernommen, dass die fachliche Herleitung (Kaltluftschneise) an dieser Stelle nochmals zu überprüfen und ggf. die Plandarstellung und Einstufung zu ändern ist (ggf. Änderung von Grünzäsur in Grünzug oder gänzliche Herausnahme der Ausweisung).

Thema:

Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe in Hirschlatt (PBU, OR Ettenkirch)

Änderungswunsch:

Die vorgesehene Gewerbefläche in Hirschlatt ist mit 30 ha überdimensioniert und unverträglich für den Ort. Die Betroffenheit der Landwirtschaft durch diese Planung ist sehr hoch, ebenso die Folgen des erhöhten Verkehrsaufkommens durch Pendlerverkehr. Maximal 15-20 ha werden als vertretbar angesehen, sofern die B 30 neu dort realisiert wird.



Antwort:

Zur Flächenauswahl Hirschlatt

Bereits im Zusammenhang mit der regionalplanerischen Suche nach einem Standort für das Materialwirtschaftszentrum (MWZ) der Firma MTU im Jahr 2007 wurde der Standort Hirschlatt als Gewerbepotential identifiziert. Hirschlatt war am Ende eine von zwei Flächen im Stadtgebiet, die vom Regionalverband in die engere Untersuchung einbezogen wurden. Die Auswahl fiel letztendlich auf „Kluftern Süd“ als Standort für das MWZ.

2011 wurde im Gemeinderat Friedrichshafen über Strategie und Flächenvorschläge zur weiteren Gewerbeflächenentwicklung beraten (DS-Nr. V000281/2011). Dort wurden 6 Potentiale beschlossen; Die Erstprioritätsfläche Hirschlatt war im Suchfeld dabei die einzige, die mit zwei Teilflächen und damals noch 40 ha die Dimension der Regionalbedeutsamkeit aufweist.

Alle anderen Flächen liegen zum Teil deutlich darunter; auch das GE-Potential „Zwischen Bahngleis und B30“ im Seewald liegt nur bei 18 ha und damit eher im Grenzbereich der Schwelle der Regionalbedeutsamkeit.

Der Standort in Hirschlatt ist aus den o.g. Gründen aus heutiger Sicht alternativlos.

Zur Dimensionierung der Vorrangfläche

Die Dimensionierung der Vorrangfläche wird für angemessen erachtet. Der regionale Bedarf ist nachgewiesen.

Regional bedeutsame Gewerbeflächen weisen in der Regel eine Fläche von über 20 ha auf. Hirschlatt ist somit mit 30 ha von allen in der Vergangenheit untersuchten Flächenpotentialen auf der Gemarkung Friedrichshafen der einzige Standort, an dem eine zusammenhängende Flächengröße ausweisbar ist, die überhaupt die Anforderung an eine Regionalbedeutsamkeit erfüllt.

Auch im Hinblick auf Bedarf und Nachfrage ist die Flächengröße angemessen. Selbst unter der Annahme, dass zukünftig verstärkt Nachverdichtungspotentiale in den bestehenden Gewerbegebieten und Betriebsgeländen genutzt werden, ist in Zukunft von einem Bedarf auszugehen. Dazu kommt das Erfordernis des Vorhaltens für Tauschflächen für evtl. Umzüge / Auslagerungen bestehender Betriebe.

Regionaler Vergleich

Im Vergleich zu anderen Gemeinden im oberzentralen Bereich ist ein Gewerbepotential für die Stadt Friedrichshafen von 30 ha als sehr zurückhaltend anzusehen. Zum Vergleich: Ravensburg meldet ca. 55 ha an.

Zu den verkehrlichen Auswirkungen

Über die Südumfahrung Kehlen besteht schon heute eine gute Anbindung an die Bundesstraße B 30. Sobald die B 30 neu realisiert wird, wäre die Anbindung noch besser. Das bedeutet, dass der Schwerverkehr das Gewerbegebiet anfahren kann, ohne eine Ortsdurchfahrt zu belasten. Alle weiteren angesprochenen Fragestellungen zum Pendlerverkehrsaufkommen und zu sonstigen Fragen der Verträglichkeit werden auf der Ebene der Bauleitplanung geprüft und gelöst. Auf dieser Ebene wird sich letztlich auch entscheiden, ob und in welchem Umfang diese Fläche einer Nutzung zugeführt wird.

Berücksichtigung im Stellungnahmeentwurf:

Die Verwaltung empfiehlt, den Stellungnahmeentwurf unverändert beizubehalten.

SU – 12.11.2019

=====