

Fortschreibung der Regionalplans Stellungnahme der Stadt Friedrichshafen zum Vorentwurf

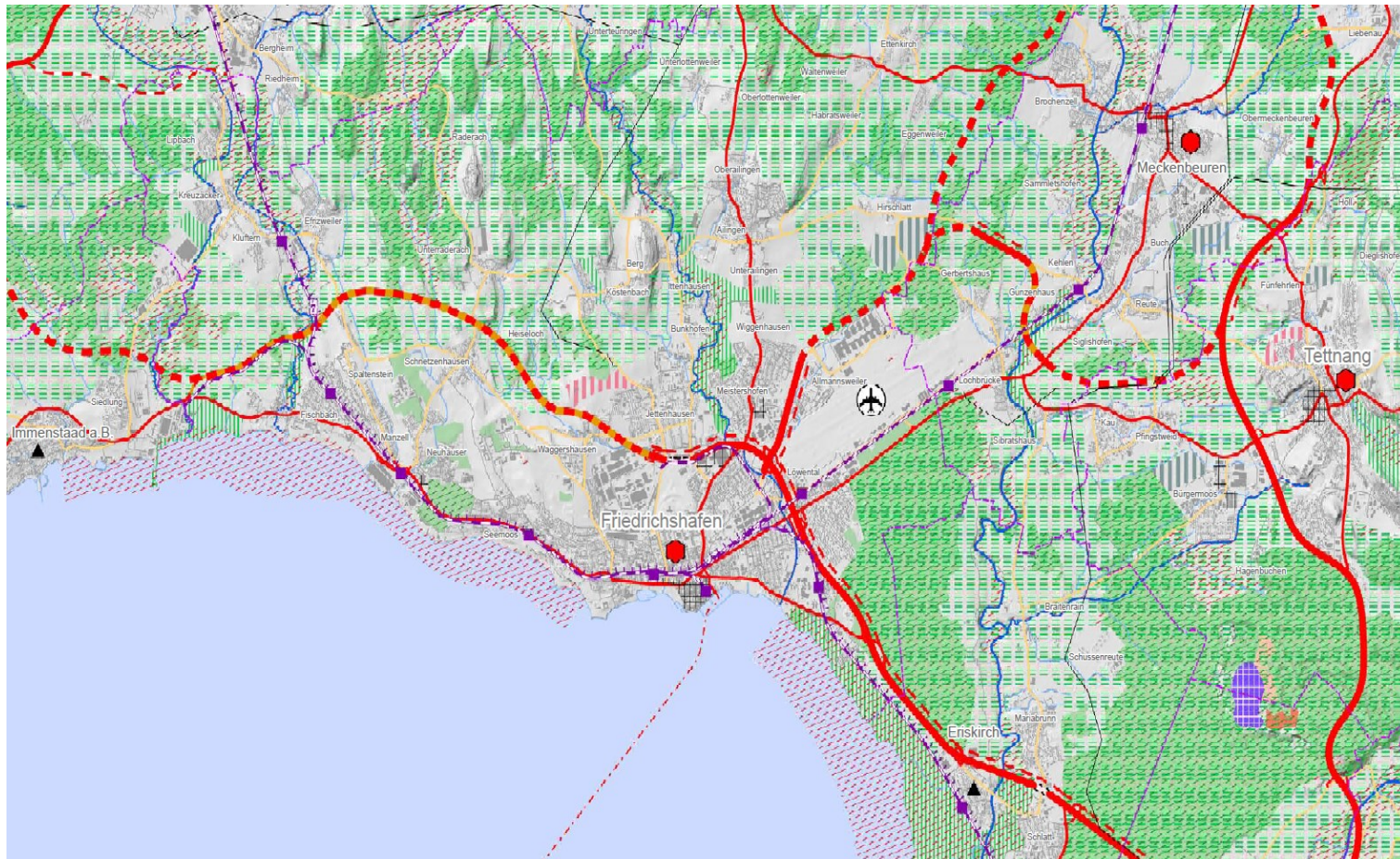
Gemeinderatssitzung

18.11.2019

Bedeutung des Regionalplans für die städtebauliche Planung

- Ziele im Regionalplan sind rechtlich verbindliche Vorgaben für die städtebauliche Planung (z.B. Regionale Grünzüge)
- Bauleitpläne (z. B. der FNP) sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen
- Abweichungen erfordern ein formelles Verfahren zur Zielabweichung
- Vorranggebiete zur Siedlungsentwicklung stellen eine Option für die Kommunen dar
- Die Entscheidung zur Realisierung einer Vorranggebietsfläche unterliegt der Planungshoheit der Stadt (keine Realisierungspflicht)

Regionalplanentwurf Ausschnitt Friedrichshafen



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

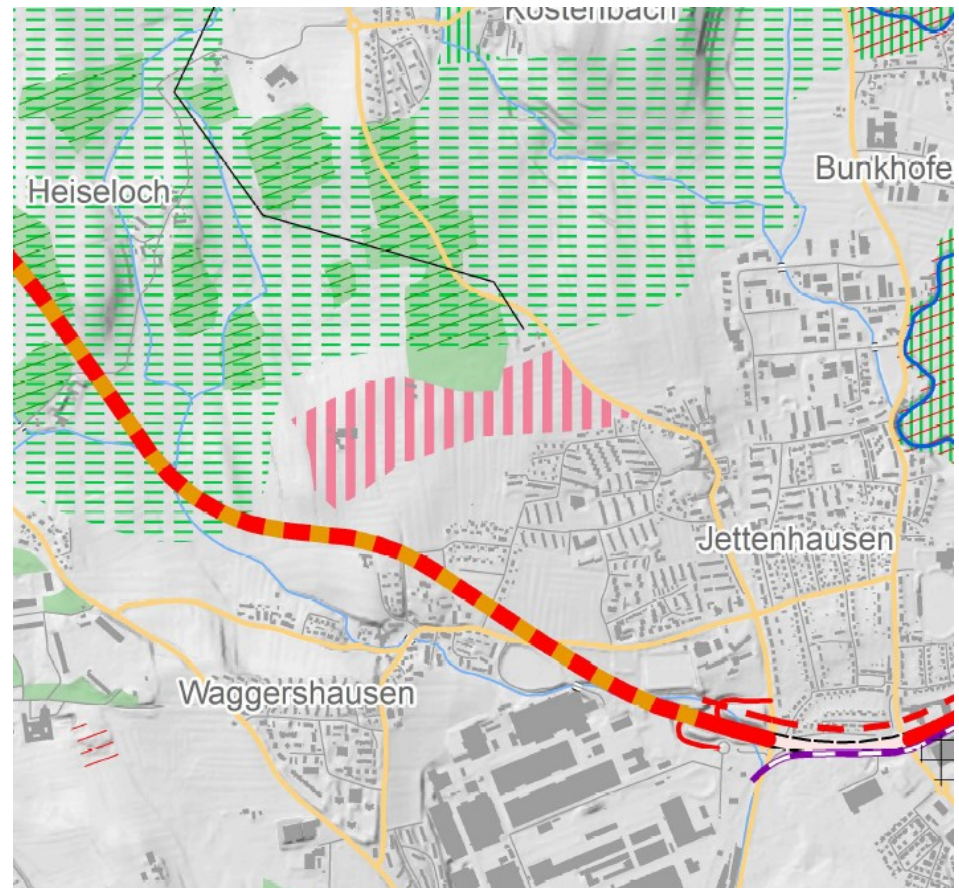
Siedlungsflächen

Vorranggebiet für

Wohnen

„Langes Feld“

16,3 ha



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

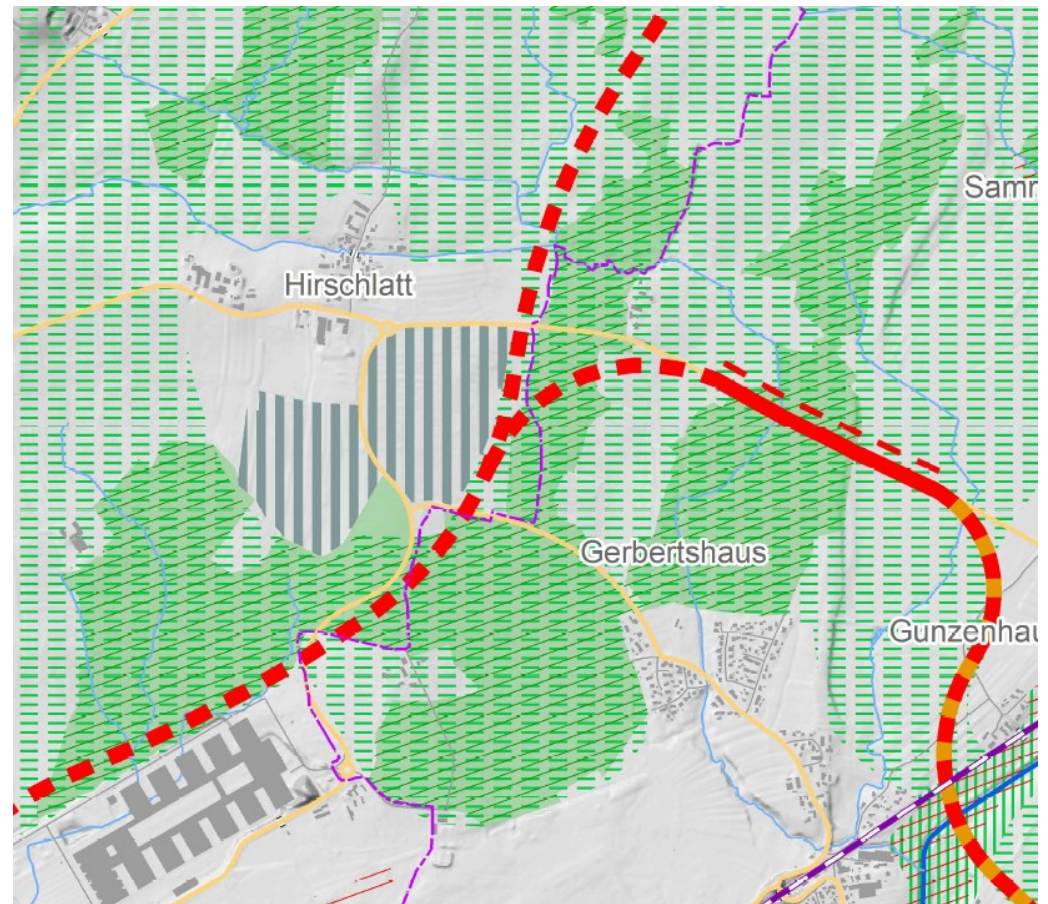
Siedlungsflächen

Vorranggebiet für
Industrie und Gewerbe

„Hirschlatt“

2 Teilflächen

30,4 ha



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Bedeutung der Vorranggebietsausweisung Gewerbe im Regionalplan

- Gewerbeflächenstandort, der aufgrund seiner Größe als regional bedeutsam angesehen wird
- Fläche ist von allen anderen Planungen freizuhalten, die die vorgesehen Nutzung beeinträchtigen könnten
- Erleichterung bei planungsrechtlicher Umsetzung der Option
- Aber: Keine kommunale Pflicht zur Realisierung der Vorrangnutzung

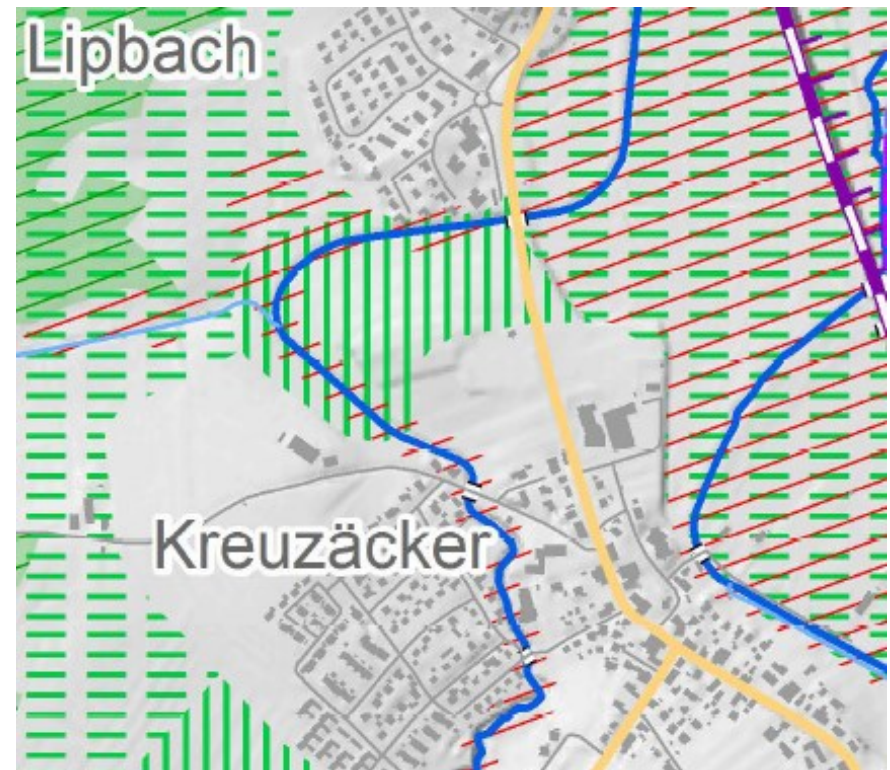
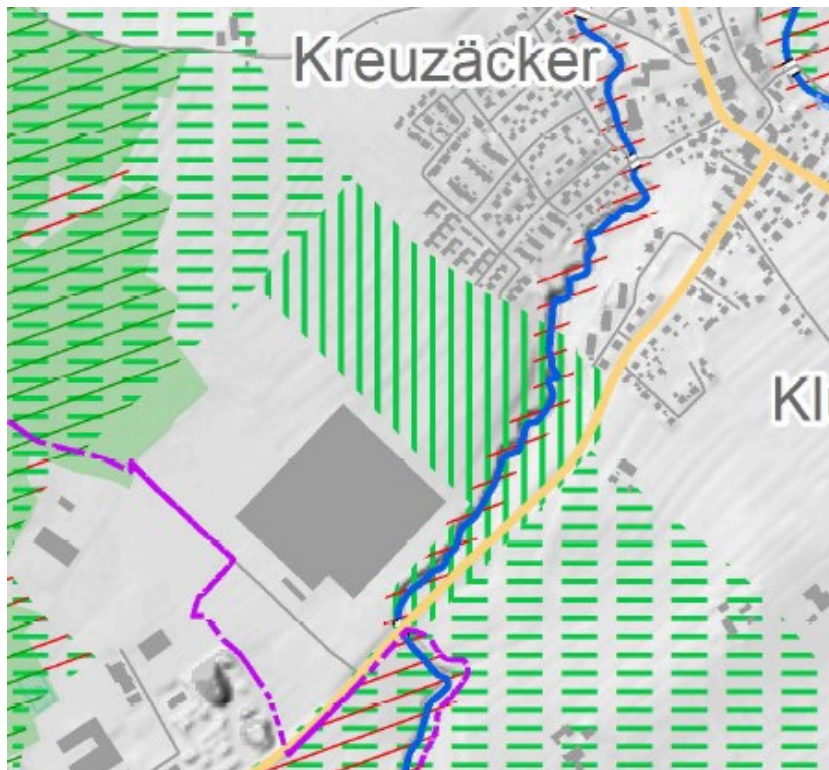
Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Aussagen zur Regionalen Freiraumstruktur

- Ausweisungen zur Regionalen Freiraumstruktur (z. B. Regionale Grünzüge) rücken an vielen Stellen näher an die bestehende Bebauung heran
- Es gibt fünf neue Grünzäsuren im Siedlungsbereich
- Entlang der Rotach, der Brunnisach und des Lipbachs sind flächig Grünzäsuren und Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

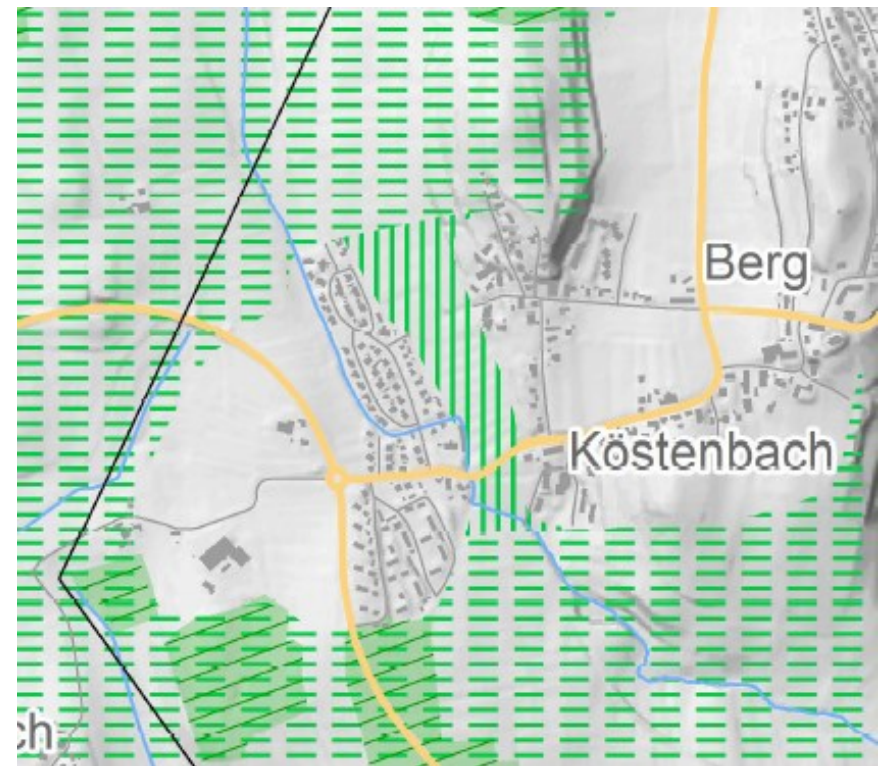
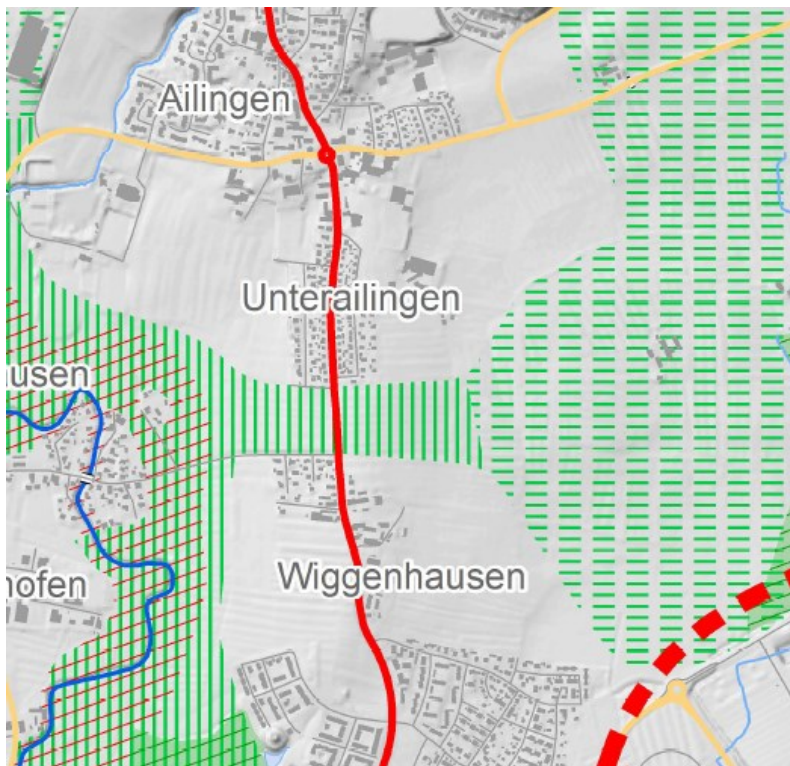
Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Grünzüge und Grünzäsuren Kluftern



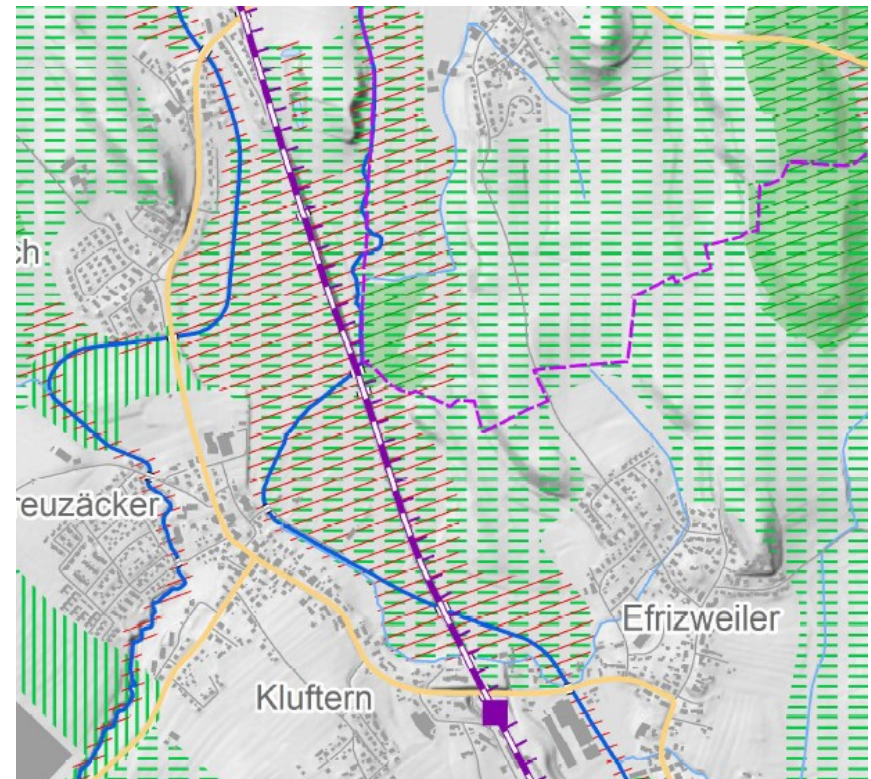
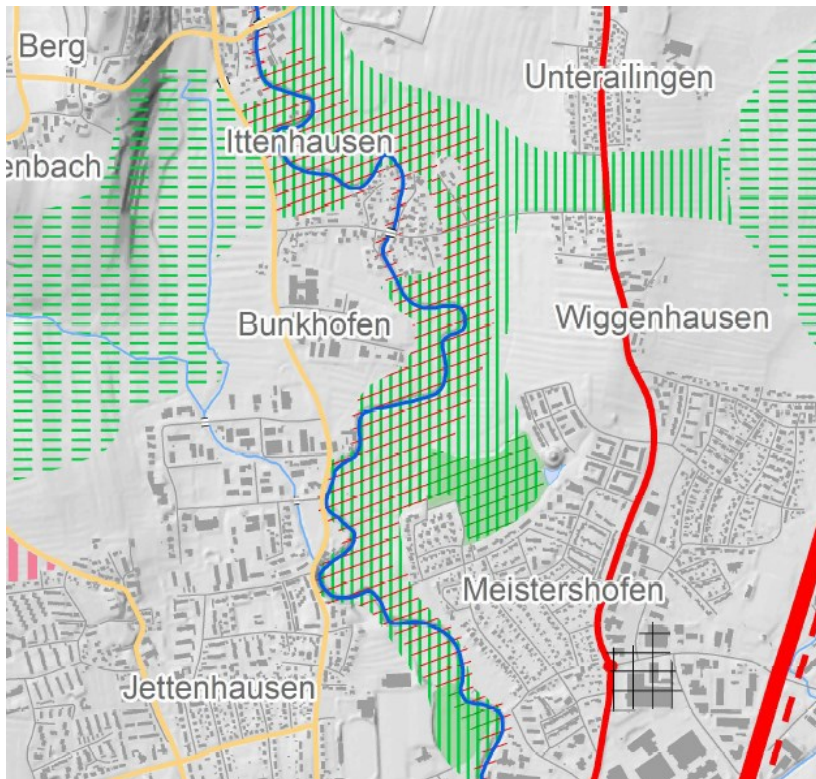
Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Grünzüge und Grünzäsuren Ailingen



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Fakten zur Regionalen Freiraumstruktur

- Die Ausweisungen von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege (rote Schraffur) hat keine praktischen Beschränkungen für die Landwirtschaft zur Folge
- Die ordnungsgemäße Landwirtschaft ist weiterhin ohne Einschränkungen bei der Bewirtschaftung von Grünflächen oder Obstanlagen möglich
- Keine Änderung für Landwirte bei der Beurteilung privilegierter Vorhaben nach § 35 BauGB

Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Einzelhandel

Vorranggebiet für
Zentrenrelevante
Einzelhandelsgroßprojekte

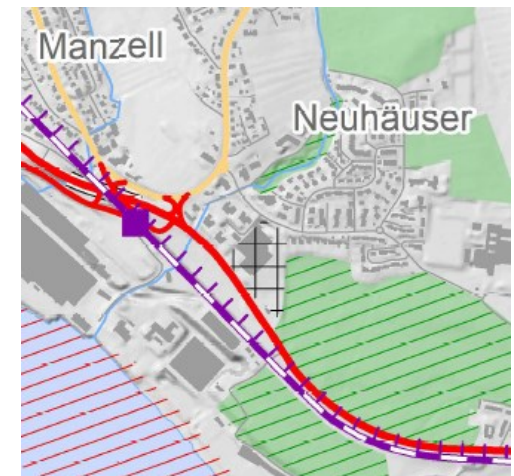


Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Einzelhandel

Vorbehaltsgebiete für

Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte



Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Fragestellungen zum Einzelhandel

- Umgang mit Bestandsbetrieben (vor allem solche, deren zentrenrelevante Anteile bereits 800qm überschritten haben)?
- Umgang mit Agglomerationen für im RegPlan nicht kartierte Vorranggebiete?
- Abgleich der Darstellung von Vorranggebiete mit den Zentralen Versorgungsbereichen des Einzelhandelskonzepts FN
- Auflösen des Widerspruchs zwischen Zielaussagen des RegPlans für Vorbehaltsgebiete und gültigem Planungsrecht (SO Einzelhandel)

> *Prüfauftrag an den RVBO*

Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Aussagen zum Verkehr

- Zweispuriger Ausbau und Elektrifizierung der Bodenseegürtelbahn als Planziel enthalten
- B 31: Vierspuriger Ausbau Richtung Lindau ab Riedleparktunnel („Zweite Tunnelröhre“) enthalten
- Geplanter Radschnellweg Friedrichshafen-Baindt nicht enthalten
 - > *Vorschlag zur Aufnahme*
- Geplanter Bahnhaltepunkt „ZF-Forum“ nicht enthalten
 - > *Vorschlag zur Aufnahme*

Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Weitere Zielaussagen

- Mindest-Bruttowohndichte

85-90 Einwohner / ha werden als Orientierungswert für die Siedlungsentwicklung des Oberzentrums Friedrichshafen festgelegt

Wichtigste neue inhaltliche Aussagen für Friedrichshafen

Fazit aus Sicht der Stadt:

- 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 als mögliche zukünftige Optionsflächen gelten, werden durch die Darstellungen im Regionalplan nicht verhindert.

Änderungen / Ergänzungen im Stellungnahmeentwurf (Anlage 1) gegenüber Version aus dem PBU

- Dorniergleis: Hinweis auf Herausnahme wird entfernt
- Empfehlung zur Aufnahme eines Bahnhaltepunkts Lipbach wird ergänzt
- Prüfauftrag an RVBO zur Siedlungszäsur Berg wird aufgenommen