

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2021 / V 00016</b>	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, DEZ1, DEZ4, ORA, ORE, ORK, ORR, SBA
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt  Aktenzeichen: 610-02-RegPlan-Win	11.01.2021, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____  <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

<b>Betreff: Fortschreibung des Regionalplans - Zweite Beteiligungsrunde zum überarbeiteten Entwurf;  - Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen der Stadt durch den Regionalverband;  - Weiteres Verfahren.</b>  Anlage(n):      Anlage 1 Regionalplanentwurf Nov. 2020, Blatt Süd Anlage 2 Abwägungsbericht Beteiligung zum Vorentwurf Anlage 3 Übersicht Änderungen Entwurf			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> <b>MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video</b>

Referent und Zeitdauer:      Sauter, Klaus
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	03.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Raderach	03.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	04.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	04.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.02.2021	Beschluss	öffentlich

Regionalplan-Fortschreibung – Stellungnahme der Stadt zum Vorentwurf (GR, 18.11.2019, DS.-Nr. 2019 / V 00309); Stellungnahme zu Hirschlatt (GR, 17.02.2020, DS.-Nr. 2019 / V 00388):

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR	
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR	
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR	
		Sachkosten	Betrag:	EUR
<b>Zuschüsse</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR	
<b>bzw.</b>				
<b>Beiträge:</b>	<input type="checkbox"/> 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 den Sachstandsbericht zum Stand der Regionalplanfortschreibung, die Ausführungen zu den inhaltlichen Änderungen im Entwurf des Regionalplans sowie den Abwägungsbericht im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf (Anlage 2) des Regionalplans zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf eine Stellungnahme gegenüber dem Regionalverband abzugeben unter besonderer Berücksichtigung der im letzten Kapitel aufgezählten Inhalte.

## **Begründung:**

### **Regionalplanfortschreibung – Stand des Verfahrens**

Im Sommer 2019 hatte der Regionalverband einen Vorentwurf des Regionalplans vorgelegt, der in das formelle Abstimmungsverfahren gegangen ist. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) fand zwischen Juli und November 2019 statt. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit, zum Anhörungsentwurf Stellung zu nehmen.

Die Stadt Friedrichshafen hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und im November 2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben, sowie eine ergänzende Stellungnahme zum Vorranggebiet Hirschlatt im März 2020.

Dieser Stellungnahme gingen zwei Gremienberatungen zur Regionalplanfortschreibung voraus, im November 2019 (DS-Nr. 2019 / V 00309) sowie im Februar 2020 (DS-Nr. 2019 / V 00388). In diesen Sitzungen wurden die Friedrichshafen betreffenden Inhalte im Regionalplan ausführlich beraten und die Eckpunkte der offiziellen Stellungnahme der Stadt an den Regionalverband festgelegt.

Seitdem hat der Regionalverband die Ergebnisse des Anhörungsverfahrens ausgewertet und in eine neue Entwurfsfassung eingearbeitet. Diese Entwurfsfassung wurde von der Verbandsversammlung am 23.10.2020 beschlossen und befindet sich momentan in der zweiten Beteiligungsrunde. Bis zum 28.02.2021 besteht die Möglichkeit, erneut eine Stellungnahme abzugeben.

Da Raumordnung und Landesplanung zu den Angelegenheiten gehören, die durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft wahrgenommen werden, stimmen sich Friedrichshafen und Immenstaad eng ab. Zum Procedere des Beteiligungsverfahrens wurde zwischen Friedrichshafen und Immenstaad vereinbart, dass beide zu ihren jeweiligen Gemarkungen eigene Stellungnahmen abgeben werden.

In der Anlage 1 ist der Entwurf der 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](http://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. Dazu können die Beschlussvorlagen aus der Verbandsversammlung vom 23.10.2020 ebenfalls auf der Webseite abgerufen werden.

### **Art und Umfang der Berücksichtigung der von der Stadt vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Die Abwägungsentscheidung des Regionalverbands zu den von der Stadt im ersten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen sind in der Anlage 2 in Tabellenform ausführlich dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

- Die Anregungen der Stadt, einzelne Abgrenzungen von Grünzügen und Grünzäsuren zu prüfen und neu abzugrenzen, wurden vollumfänglich umgesetzt.
- Das Vorranggebiet für den Wohnungsbau Langes Feld in Jettenhausen bleibt in unveränderter Größe im Plan enthalten.
- Auch das Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bei Hirschlatt bleibt in unveränderter Lage und Größe im Plan enthalten.

- Die Fragen der Stadt zu bestimmten Darstellungen und Festsetzungen zur Einzelhandelsentwicklung konnten weitestgehend geklärt werden.
- Der Wunsch der Stadt, bestimmte vorgesehene Verkehrsprojekte in den Plan einzutragen, konnte vom Regionalverband nicht erfüllt werden; der Grund liegt jedoch nicht in einer Ablehnung der Projekte als solche, sondern in der Systematik der Plandarstellung begründet.

### Einschätzung der Verwaltung

#### *Zum Thema Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Hirschlatt*

Der Regionalverband hat im Rahmen seines Abwägungsprotokolls aus seiner Sicht nachvollziehbar dargelegt, dass die Flächenoption bei Hirschlatt als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe“ im Rahmen der Strategie für die Regionale Gewerbeflächenentwicklung zu den wichtigsten raumbedeutsamen Optionsflächen gehört und vom RVBO als unverzichtbar angesehen wird. Unter anderem wird hier auf ein Ziel der Landesentwicklung verwiesen (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung ist unverändert von der Angemessenheit und Notwendigkeit der Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen überzeugt. An der fachlichen Abwägung der Verwaltung in der ursprünglichen Stellungnahme hat sich nichts geändert. Der Gemeinderat hat mehrheitlich entschieden, der Darstellung als Vorrangfläche nicht zuzustimmen. Die Verwaltung gibt erneut zu Bedenken, dass langfristig - auch bei beschränkt möglichen Nachverdichtungen im gewerblichen Bereich - für den Eigenbedarf an umsiedlungswilligen, örtlichen Betrieben und der Ansiedlung neuer Betriebe - Flächen notwendig werden. Die Darstellung im Regionalplanung ist eine planerische Festlegung. Sie präjudiziert keine Entscheidung in der Sache hinsichtlich Kauf von Grundstücken und Bebauungsplanverfahren

Die Verwaltung wird im Rahmen der Stellungnahme daher erneut auf die gültige Beschlusslage hinweisen und den Regionalverband um Herausnahme der Fläche bitten.

### **Wichtigste Änderungen des Entwurfs zum Vorentwurf (Allgemein)**

Einleitend lässt sich feststellen, dass die inhaltlichen Änderungen im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf nur geringfügig sind.

Im Textentwurf geht es um Klarstellung und Schärfung von Aussagen, auch um redaktionelle Überarbeitungen. Wesentliche Änderungen an planerischen Grundsätzen, zentralen Zielaussagen oder strategischen Leitlinien lassen sich nicht finden.

Auch die zugrunde gelegten Fachgutachten blieben unverändert; lediglich i. Z. mit der Neuabgrenzung oder Hereinnahme neuer baulicher Vorranggebiete wurden zum Umweltbericht ergänzende Steckbriefe zu einzelnen Umweltbelangen erarbeitet.

Die weitaus meisten Änderungen in Text und Planteil sind lediglich von örtlicher Relevanz. In den meisten Fällen ging es den einzelnen Verbandsgemeinden im Beteiligungsverfahren um die Neuabgrenzung von Grünzügen und Grünzäsuren sowie die Diskussion um einzelne Vorranggebiete, deren Neuabgrenzung, Herausnahme oder ergänzende Darstellung.

Die aus unserer Sicht erwähnenswerten Änderungen an den allgemeinen Entwicklungszielen werden im Folgenden kurz skizziert:

#### *Zur Regionalen Siedlungsstruktur*

Folgende Änderungen oder Ergänzungen am Regionalplanentwurf sind von grundsätzlicher Bedeutung oder haben Einfluss auf die Stadt Friedrichshafen:

- Die Bedeutung der Innenentwicklung und einer flächensparenden und umweltschonenden Siedlungsentwicklung wurde gegenüber dem Vorentwurf stärker hervorgehoben. An zahlreichen Textstellen und in zahlreichen Plansätzen werden im Entwurf entsprechende Hinweise zu flächensparender und nachhaltiger Siedlungsplanung ergänzt
- Die regionalplanerisch festgelegte Bruttowohndichte in Vorranggebieten wird für Oberzentren von 90 auf 95 EW/ha erhöht; zudem ist die Bruttowohndichte nun nicht mehr nur ein Orientierungswert, sondern ein zwingend einzuhaltender Mindestwert.
- Die dargestellte Gesamtfläche der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe wird regionalweit von 940 ha um 140 ha auf nun 800 ha reduziert.
- Der regionale Wohnbauflächenbedarf bis 2035 wird neu berechnet und von 1.100 ha auf 1.000 ha reduziert.
- Neu aufgenommen wird ein Planungsgrundsatz, nach dem bei Neuausweisungen auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde zu achten ist.
- Zu den Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe werden folgende Grundsätze im Plansatz ergänzt, die für Friedrichshafen von Bedeutung sein können:

„Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Umweltbelastung sollen bei der Erschließung und Belegung der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe mehrgeschossige Gebäude, Parkhäuser statt ebenerdiger Großparkplätze sowie Solarenergieanlagen auf Großdächern gewerblicher Gebäude und Parkplatzüberdachungen zum Einsatz kommen“. (G)

„Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass innerhalb der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe in ausreichendem Umfang Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen werden. Insbesondere für bereits an anderer Stelle vorhandene störende Betriebe soll eine Verlagerung in regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe im jeweiligen Teilraum ermöglicht werden.“ (G)

### *Zu Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren*

Zentrales Thema war die Klärung zur Betroffenheit der Landwirtschaft und mögliche Nutzungseinschränkungen infolge der Ausweisung von Grünzügen und Grünzäsuren. Hier erfolgt mit dem Entwurf eine Klarstellung:

„Den Bedenken hinsichtlich der Einschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe wird durch eine Überarbeitung der Ausnahmeregelungen begegnet, die klarer herausstellt, dass die Errichtung landwirtschaftlich privilegierter baulicher Anlagen in Regionalen Grünzügen und Vorranggebieten für Natur und Landschaftspflege möglich ist. Einschränkungen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen bestehen generell nicht.“

### **Wichtigste Änderungen des Entwurfs zum Vorentwurf, die Friedrichshafen direkt betreffen**

Die geänderten Inhalte im Entwurf, die Friedrichshafen direkt oder indirekt betreffen, im Vorentwurf aber noch nicht enthalten und daher bisher auch nicht Gegenstand einer städtischen Erörterung und Stellungnahme waren, sind in der Anlage 3 dargestellt.

Im Wesentlichen sind zwei Themen hervorzuheben:

- Es wurden einige Grünzüge und Grünzäsuren gegenüber dem Vorentwurf in Ihrer Abgrenzung geändert oder ganz neu dargestellt.
- Im Bereich der Umfahrung Bermatingen (L 205) wird eine geänderte Trassenführung eingezeichnet, die statt einer direkten Anbindung an die B 31 neu im Bereich von Stetten an die Südumfahrung Markdorf angebunden und über Kluftern und Anschluss Spaltenstein an die B 31 neu angeschlossen wird.

### Einschätzung der Verwaltung

#### *Zum Thema Grünzäsuren*

Die Änderungen / Ergänzungen bei den Grünzügen und Grünzäsuren erscheinen fachlich nachvollziehbar und stellen bauliche Entwicklungsoptionen nicht infrage. Daher kann die Stadt diesen Grünzäsuren zustimmen

#### *Zur Änderung der Trassierung im Bereich der L 205.*

Sollte es zur Realisierung der Umfahrung Bermatingen in der jetzt dargestellten Form kommen, ergäbe sich bei gleichzeitiger Realisierung der Südumfahrung Markdorf vor allem für die Ortschaft Kluftern eine deutliche Verschlechterung gegenüber der bisherigen Situation.

Die direkte Führung des Verkehrs aus Richtung Salemer Tal über die Umfahrung Bermatingen mit direktem Anschluss an die Südumfahrung Markdorf hätte zur Folge, dass die einzige Weiterführung zur B 31 neu künftig mitten durch die Ortschaft Kluftern führt; dadurch würde sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Hauptdurchgangsstraßen durch alle drei Ortsteile erhöhen mit den entsprechenden Folgen für Lärm, Luftqualität und Verkehrssicherheit.

Die Stadt Friedrichshafen sollte den Widerstand gegen diese Trasse in der Stellungnahme darstellen, auch mit dem Hinweis auf entsprechende Vereinbarungen aus der Verkehrsmediation Kluftern.

### **Inhalt einer Stellungnahme der Stadt Friedrichshafen an den RVBO zum Entwurf**

Nachdem die Fragen zu den Einzelhandelsfestsetzungen geklärt sind sowie die Ausweisung der bisherigen und neuen Grünzüge und Grünzäsuren unstrittig sind, sind folgende Themen und Fragestellungen in einer Stellungnahme der Stadt Friedrichshafen aufzunehmen:

- Verzicht auf Festsetzung eines raumbedeutsamen Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe bei Hirschlatt (analog zur Stellungnahme zum Vorentwurf und entsprechend der Beschlusslage des Gemeinderats).
- Verzicht auf die geänderte Plandarstellung zum Trassenverlauf der L 205 zwischen Bermatingen und Markdorf mit Anbindung an die geplante Südumfahrung Markdorf. Stattdessen muss die Umfahrung Bermatingen (L 205) an die B 31 neu angebunden werden, damit die heute ins nachgeordnete Netz verdrängten Verkehre auf die Bundesstraße zurückverlagert werden. Dies ist auch in den weiteren Straßenplanungen bzw. im Dialog B 31 neu zu thematisieren und zu prüfen.
- Es sollte erneut der Wunsch gegenüber dem RVBO ausgesprochen werden, den Bahnhaltelpunkt Negelsee / Lipbach zumindest im Text aufzunehmen.

Der Verbandsdirektor des Regionalverbands, Herr Franke, wird zur Sitzung des Gemeinderats am 22.02.2021 anwesend sein, die Änderungen am Entwurf des Regionalplans vorstellen und für inhaltliche Fragen zur Verfügung stehen.

SU-15.01.2021



## **Nachtrag: Zielabweichungsverfahren zur Vorrangfläche Hirschlatt durch das Regierungspräsidium Tübingen**

Mit Schreiben vom 20.01.2021 (Emaileingang am 21.01.2021) wurde die Stadt Friedrichshafen durch das Regierungspräsidium Tübingen über die Einleitung eines Zielabweichungs-verfahrens nach § 6 Raumordnungsgesetz für das Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bei Hirschlatt informiert und aufgefordert, bis zum 28.02.2021 zum Verfahren Stellung zu nehmen.

Das Zielabweichungsverfahren erfolgt auf Antrag des Regionalverbands RVBO und steht in direktem Zusammenhang mit der Ausweisung des Vorranggebiets Hirschlatt im parallel laufenden Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans. Sie ist erforderlich, da das geplante Vorranggebiet bei Hirschlatt nicht am Bestand ausgerichtet und zudem nicht an bestehende Siedlungsflächen angebunden ist und daher gegen zwei landesplanerische Ziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) verstößt (Plansätze 3.1.9 und 3.3.6 LEP).

Bezugnehmend auf die auf Seite 5 dieser Vorlage dargestellten Ausführungen zur Fläche Hirschlatt sowie auf die bestehende Beschlusslage des Gemeinderats wird das Zielabweichungsverfahren aus Sicht der Stadt als nicht zielführend angesehen.

Die Stadt Friedrichshafen wird daher das Zielabweichungsverfahren nicht mittragen und gegenüber dem Regierungspräsidium Tübingen eine ablehnende Stellungnahme abgeben. Somit ergibt sich zur Fläche Hirschlatt eine Konsistenz zu der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf an den Regionalverband.

SU-25.01.2021