

## **Planungsausschuss am 16. Juni 2021**

**- öffentlich -**

Vorlage zu TOP 2.3

### **Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2) unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte "Bevölkerungsprognose, Flächenbedarf"**

- Raumkategorien (Kap. 2.1)
- Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche (Kap. 2.2)
- Entwicklungsachsen (Kap. 2.3)
- Siedlungsentwicklung (Kap. 2.4)
- Schwerpunkte des Wohnungsbaus (Kap. 2.5)
- Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe (Kap. 2.6)
- Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte (Kap. 2.7)

Behandlung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 10 Abs. 1 ROG (alt) i.V.m. § 12 Abs. 2 und 3 LplG abgegebenen Stellungnahmen

#### **- Empfehlungsbeschluss an die Verbandsversammlung**

### **Beschlussvorschlag**

(1) Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung, die in der Synopse der Behandlung der Anregungen zu diesem Plankapitel dargestellten und in der vorliegenden Sitzungsvorlage sowie der Sitzung des Planungsausschusses zusammenfassend erläuterten Abwägungsvorschläge zu beschließen.

(2) Der Planungsausschuss beauftragt die Verbandsverwaltung, das beim Regierungspräsidium Tübingen beantragte Verfahren auf Zielabweichung von den Plansätzen 3.3.6 (Z) und 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 gemäß § 24 LplG für die Standorte Friedrichshafen (Hirschlatt), Kißlegg-Waltershofen (IKOWA), Leutkirch i.A. (Riedlings) und Pfullendorf (Wattenreute) konstruktiv zu begleiten.

## 1 Vorbemerkung

Zu Kapitel 2 „Regionale Siedlungsstruktur“ der Regionalplan-Fortschreibung wurden auch im Rahmen des zweiten Anhörungsverfahrens eine Vielzahl von Anregungen vorgebracht. Diese führten neben wenigen redaktionellen Änderungen an Plansätzen und der Strukturkarte insbesondere zu einer Überarbeitung von Teilen der Begründung und des Umweltberichts. Der aktualisierte Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung ist Teil der Sitzungsunterlagen. Darüber hinaus wurden eine Synopse der Anregungen mit Abwägungsvorschlägen sowie die gesamten eingegangenen Stellungnahmen den Gremiumsmitgliedern über die Homepage des Regionalverbandes zugänglich gemacht.

Wesentliche Kernthemen der Stellungnahmen zur Regionalen Siedlungsstruktur werden in den nachfolgenden Abschnitten des Vorberichts aufgegriffen und gebündelt dargestellt. Dies betrifft insbesondere die Themen „Bevölkerungsvorausrechnung und Wohnbauflächenbedarf“ sowie „Flächeninanspruchnahme zur Siedlungsentwicklung“ (Abschnitte 2 und 3). Darüber hinaus werden weitere relevante Aspekte zu einzelnen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe, zum Einzelhandel sowie zu den redaktionellen Änderungen der Plansätze und Strukturkarte in den Abschnitten 4-7 behandelt.

## 2 Bevölkerungsvorausrechnung und Wohnbauflächenbedarf

In den eingegangenen Stellungnahmen werden häufig die in der Regionalplan-Fortschreibung angewandten Zahlen zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung 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.

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 Landesamtes 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 Beschlusses aus dem Jahr 2016 war die Prognose für den Zeitraum 2014 - 2035, die als entscheidungsrelevanten Aspekt einen gemeindespezifischen Entwicklungskorridor 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<sup>1</sup>. Dieser Wert wurde unter Berücksichtigung der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes BW (Basisjahr 2012, Hauptvariante) für die Region Bodensee-Oberschwaben festgelegt. Der reale Bevölkerungszuwachs in den Jahren 2012 – 2018 (25.845 Personen) hat den damaligen Prognosewert für 2018 (Zuwachs: 11.708) um mehr als das Doppelte übertroffen.

---

<sup>1</sup> Der Entwicklungskorridor für die Region wurde aus den gemeindebezogenen Korridoren berechnet.

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<sup>2</sup>, BBSR<sup>3</sup>). Die im Rahmen der Wohnraumallianz der Landesregierung genutzte Prognos-Studie (Hauptvariante) geht im Zeitraum 2015 - 2040 von einem Zuwachs in der Region von ca. 41.000 - 43.000 Personen<sup>4</sup>, die BBSR-Prognose im Zeitraum 2017 - 2040 von einer Zunahme von ca. 27.000 - 29.000 Personen aus<sup>5</sup>. Der vom Regionalverband prognostizierte Zuwachs von 29.000 Personen bis zum Jahr 2035 liegt auch unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Prognosezeiträume im Bereich dieser Zahlen.

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 regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung des 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.

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<sup>6</sup>. Bei einer linearen Fortsetzung dieser Entwicklung würde der Bevölkerungszuwachs bis 2035 bei ca. 63.000 Personen liegen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Sachverhalte erscheinen sowohl die Bevölkerungsprognosewerte als auch die daraus abgeleiteten Wohnbauflächenbedarfe planerisch gut begründet. Zur Erläuterung der Vorgehensweise bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf regionaler Ebene und der darauf aufbauenden Anwendung der Plansätze auf kommunaler Ebene wurde die Begründung zu PS 2.4.1 im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit überarbeitet. Dies schließt auch die Erläuterung der Plansätze zur Mindest-Bruttowohndichtewerte und ihre Handhabung in der Praxis ein.

### **3 Flächeninanspruchnahme zur Siedlungsentwicklung**

Zum Thema Flächeninanspruchnahme wurden vielfältige Anregungen mit z.T. gegensätzlichen Sichtweisen vorgebracht. Einerseits wird die Inanspruchnahme von Flächen für die geplante Siedlungsentwicklung als deutlich zu hoch angesehen, v.a. um die Ziele der Bundesregierung im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zu erreichen (30 ha – Ziel), andererseits gibt es Bedenken, dass durch einige Plansätze in Kapitel 2.4 – 2.6 die kommunalen Spielräume zur zukünftigen Siedlungsentwicklung eingeschränkt werden und die Flächenansätze, insbesondere im Bodenseekreis zu niedrig angesetzt sind.

---

<sup>2</sup> Prognos AG (2017): Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg, Studie im Rahmen der Wohnraumallianz, Endbericht, Stuttgart.

<sup>3</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2021): Raumordnungsprognose 2040, BBSR-Analysen KOMPAKT 03/2021.

<sup>4</sup> Landeswerte wurden anhand der Bevölkerungsanteile auf die Region übertragen.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> vgl. Statistisches Landesamt BW, Regionaldatenbank, Stand: Mai 2021.

Zu den Bedenken einer zu hohen Flächeninanspruchnahme für die geplante Siedlungsentwicklung durch Festlegungen des Regionalplans: 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 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 der Region über den Landeswerten liegen, zur Nutzung vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen und zur hochwertigen und intensiven Geländenutzung. Die Vorgehensweise entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

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 Flächenbedarfe (Wohnen: 1.000 ha, Industrie / Gewerbe: 1.200 ha) und die Zuschläge auf Bevölkerungsprognosewerte sind als Grundsatz festgelegt, d.h. sie unterliegen der Abwägung, z.B. wenn sich die Gegebenheiten im Lauf der Zeit ändern sollten. Als raumordnerisches Ziel festgelegt sind dagegen die Flächen für die Schwerpunkte des Wohnungsbaus (ca. 320 ha, davon ca. 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 Gewerbebezwecke neu überplant.

Planungsrelevant sind darüber hinaus weitere, außerhalb der regionalbedeutsamen Schwerpunkte liegende, bauplanungsrechtlich gesicherte 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 ergeben, für die im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechende Nachweise zu erbringen sind.

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 und die restlichen Flächen des Vorranggebiets gemäß § 5 Abs. 4 Bau GB als nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan im Flächennutzungsplan darzustellen. Durch diese zeitlich gestaffelte Überführung der regionalen Vorrangflächen in die bauleitplanerische Umsetzung würde eine schrittweise Überprüfung der im Regionalplan prognostizierten mit der 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.

Bezüglich der Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann die Regionalplanung die Bundesgesetzgebung (insbesondere § 13 b BauGB) nicht außer Kraft setzen. Allerdings gelten auch für 13b-Flächen die Plansätze des Regionalplans, beispielsweise hinsichtlich der Einwohnerdichte oder des Wohnbauflächenbedarfs in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Zum nicht normierten 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung<sup>7</sup> 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 dazu beitragen, das Problem des Wohnraummangels deutlich zu verschärfen.

Die im Umweltbericht für Verkehrsflächen prognostizierte Flächeninanspruchnahme (300 ha bis 2035) beruht auf einer Abschätzung auf Basis der Projekte des vordringlichen Bedarfs des Bundesverkehrswegeplans 2030. Hierbei handelt es sich um nachrichtlich übernommene Festlegungen der Fachverwaltungen und nicht um eigene Festlegungen des Regionalplans.

Neben den genannten Bedenken hinsichtlich einer zu hohen Flächeninanspruchnahme werden auf der anderen Seite mögliche Einschränkungen der Kommunalen Planungshoheit bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung befürchtet. Aus Sicht der Verbandsverwaltung sind diese Befürchtungen jedoch unbegründet. Um mögliche Missinterpretationen zu vermeiden, wurde die Begründung an verschiedenen Stellen überarbeitet, insbesondere um die Bedeutung der Plansätze für die nachgelagerte Planungsebene zu präzisieren und Hinweise für die Umsetzung im Rahmen der Bauleitplanung zu geben. Betroffen sind v.a. folgende Plansätze:

Bei der in PS 2.4.0 (1) geforderten Konzentration der Siedlungsentwicklung auf bestimmte Teilräume der Region bestehen Bedenken, dass an anderer Stelle überhaupt keine neuen Siedlungsflächen mehr ausgewiesen werden können und diese Orte / Ortsteile dadurch vom Entwicklungsprozess abgehängt werden. Daher wurde die Begründung wie folgt ergänzt:

„Die in PS 2.4.0 (1) genannte Konzentration der Siedlungstätigkeit bedeutet eine Schwerpunktsetzung in mit den Kommunen einvernehmlich abgestimmten gebietsscharfen Vorranggebieten für den Wohnungsbau und für Industrie und Gewerbe (PS 2.5 und 2.6) sowie darüber hinaus in den bereichsscharf festgelegten Gemeindeteilen der Siedlungsbereiche (PS 2.4.2). Sie bedeutet aber keine Ausschließlichkeit. Diese wäre vor dem Hintergrund der Planungshoheit der Gemeinden rechtlich auch nicht zulässig.“

Bezüglich der in den PS 2.5.0 (3) und 2.6.0 (5) geregelten Inanspruchnahme von zusätzlichen, über die vorhandenen Potenziale hinausgehenden Flächen im Außenbereich wird die Begründung zu PS 2.5.0 (3) folgendermaßen präzisiert (analog dazu PS 2.6.0 (5) für Gewerbeflächen):

„Eine über diese regionalen und kommunalen Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen unverbauten Flächen im Außenbereich für die Wohnbebauung ist zulässig, wenn

- gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch), oder

---

<sup>7</sup> Bis zum Jahr 2030 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag verringert werden.

- ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen<sup>8</sup> und verfügbaren<sup>9</sup> Potenzialflächen hinausgeht.

Darüber hinaus können Ausnahmefälle eine Nutzung von zusätzlichen Flächen im Außenbereich für den Wohnungsbau auf kommunaler Ebene rechtfertigen. Dazu gehören z.B. eine Lückenfüllung zwischen bereits bebauten Siedlungskörpern oder eine nur geringfügige Flächeninanspruchnahme. Über die Zulässigkeit einer solchen Ausnahme ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Situation zu entscheiden. Bei der Analyse der örtlichen Situation sind neben dem Bedarfsnachweis und der Einbeziehung der o.g. Potenzialflächen insbesondere die Möglichkeiten eines Flächentauschs (s.o.) und einer Nachverdichtung im Bestand gemäß der Plansätze 2.4.0 (2) und (4) zu prüfen. Außerdem ist der Umfang der in den vergangenen Jahren im Rahmen des vereinfachten Verfahrens (v.a. § 13b BauGB) für den Wohnungsbau in Anspruch genommene Außenbereichsfläche in die Entscheidung einzubeziehen.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen führt die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen von Bauleitplanverfahren nicht zur Notwendigkeit, die Gesamtfläche der regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkte vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu nutzen. Die Regelung in PS 2.5.0 (3) ermöglicht somit weiterhin eine bedarfsgerechte kommunale Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden. Gleichzeitig wird durch die priorisierte Nutzung der vorhandenen Potenziale eine über den Bedarf hinausgehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und das angestrebte Flächensparziel unterstützt.“

Bei PS 2.6.0 (6), der nachfragegerechte Standortangebote für Industriebetriebe gewährleisten soll, um Möglichkeiten für eine Verlagerung von bereits bestehenden, aufgrund von Emissionen (Lärm, Geruch etc.) jedoch am derzeitigen Standort störenden Betrieben (z.B. der Rohstoffindustrie) zu schaffen, wird ebenfalls eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit befürchtet. Auch diese Bedenken sind aus Sicht der Verbandsverwaltung unbegründet. Der Plansatz ist als Grundsatz festgelegt, unterliegt also der Abwägung. Es besteht keine Verpflichtung, in jedem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe auch Industriegebiete gem. § 9 BauNVO auszuweisen. Der Sachverhalt ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und die Entscheidung zu begründen.

In PS 2.6.2 (3) wird der Grundsatz des Landesentwicklungsplans (LEP) zur Intensivierung der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete (PS 3.3.6 (G) LEP) aufgegriffen und auf regionaler Ebene durch die Zielvorgabe, für einzelne Standorte konkretisiert (§ 11 Abs. 2 LplG). Ein Eingriff in die kommunale Planungshoheit ist nicht erkennbar, zumal den beteiligten Gemeinden eine bedarfsgerechte Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen weiterhin ermöglicht wird. Eine mögliche Verzögerung oder Erschwernis bei der Entwicklung des Gebiets infolge von zusätzlichen Abstimmungsprozessen ist in Kauf zu nehmen, da in der Regel die Vorteile einer interkommunalen Ausrichtung überwiegen. Zu den Vorteilen gehören eine sparsamere Flächeninanspruchnahme und der Schutz von Flächen an anderer Stelle, die landschaftlich und ökologisch oftmals hochwertiger einzustufen sind. Darüber hinaus ist die Festlegung der interkommunalen Standorte in enger Abstimmung mit den beteiligten Kommunen erfolgt.

---

<sup>8</sup> Die vorhandenen Potenziale umfassen bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Flächen, einschließlich der Anteile der regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus, die als kommunale Festlegungen in den Flächennutzungsplan übernommen wurden sowie aktivierbare Innenentwicklungspotenziale.

<sup>9</sup> Als verfügbar gelten tatsächlich nutzbare Flächen (Flächenerwerb möglich, keine neuen natur- / artenschutzfachliche Ausschlussgründe etc.) sowie Gebiete, die einem Flächentausch zugänglich sind.

Neben den Befürchtungen einer möglichen Einschränkung der Kommunalen Planungshoheit wurden auch Bedenken im Hinblick auf zu geringe Flächenausweisungen, insbesondere im Bodenseekreis, einem der wirtschaftlich innovativsten Räume Baden-Württembergs geäußert. Da der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf dort nicht annähernd gedeckt werden kann, wird befürchtet, dass den ansässigen Unternehmen aufgrund von Flächenkonkurrenzen zukünftig keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen und so ein großer Standortnachteil entsteht. Verschärft würde die Problematik durch die Streichung von Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe im Vergleich zum ersten Anhörungsentwurf.

Die genannten Bedenken werden von der Verbandsverwaltung geteilt. Um den regionsweit prognostizierten Bedarf dennoch decken zu können wurden in den Landkreisen Ravensburg und Sigmaringen zusätzliche regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus festgelegt, auch vor dem Hintergrund, den Bodenseeraum vom zunehmenden Siedlungsdruck zu entlasten (PS 6.2.4, LEP).

#### **4 Anregungen zu Einzelstandorten**

##### **4.1 Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe – Standort Baienfurt / Baidnt**

Zum Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in Baienfurt / Baidnt werden Bedenken geäußert aufgrund einer nicht ausreichenden Berücksichtigung von gesetzlichen Grundlagen (Klimaschutzgesetz, Naturschutzgesetz etc.), der angewandten Methodik zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs, einer zu hohen Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, 30-Hektar-Ziel), der Rücknahme eines Regionalen Grünzugs, der nicht angemessenen Berücksichtigung von Umweltaspekten, insbesondere zum Klimaschutz, Natur- und Artenschutz, Bodenschutz und von Auswirkungen auf den Menschen (Emissionen, Lebensqualität), von Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft (Nahrungsmittelproduktion, mögliche Betriebsaufgaben) sowie sonstigen Belangen (zu wenig entstehende Arbeitsplätze, Aspekte des Flächenerwerbs).

Die Verbandsverwaltung äußert sich zu den Anregungen wie folgt:

Alle rechtlichen Grundlagen wurden im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans angemessen berücksichtigt, insbesondere das Raumordnungsgesetz, das Landesplanungsgesetz sowie weitere Gesetze und Rechtsvorschriften zum Naturschutz, Bodenschutz, Klimaschutz etc.

Der Gewerbeflächenbedarf für die Region und deren Landkreise bis zum Jahr 2035 wurde durch einen Gutachter unter Einsatz von anerkannten Berechnungsmodellen ermittelt (siehe PS 2.4.1).

Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG sind im Regionalplan 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 prognostizierten Flächenbedarfe sind im Regionalplanentwurf dokumentiert (PS 2.4.1 und 2.6).

Auf eine möglichst sparsame Flächeninanspruchnahme wird durch eine Vielzahl von Plansätzen des Regionalplanentwurfs hingewirkt, beispielsweise durch die Ziele zu einer effizienten Flächeninanspruchnahme (PS 2.6.0 (3)) und zur Nutzung vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen (PS 2.6.0 (5)). Die Vorgehensweise entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

Zum 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung gibt es derzeit noch keine rechtliche Regelung, wie der bundesweite Mittelwert – unter Berücksichtigung von regionalen Besonderheiten (z.B. Wachstums- / Schrumpfungseffekte) – auf kleinere räumliche Einheiten (Länder, Regionen, Ge-

meinden etc.) übertragen werden soll. Eine undifferenzierte Umrechnung auf die Wachstumsregion Bodensee-Oberschwaben anhand der aktuellen Bevölkerungszahlen würde beispielsweise dazu beitragen, das Problem des Wohnraummangels deutlich zu verschärfen.

Die Festlegung des interkommunalen Standorts Baienfurt / Baidt ist zudem im Zusammenhang mit dem benachbarten Oberzentrum Weingarten zu sehen, auf dessen Gemarkung keine größere Gewerbeflächenentwicklung mehr möglich ist. Darüber hinaus trägt der Standort dazu bei, den Verdichtungsraum zu stärken und den Bodenseeuferbereich vom zunehmenden Siedlungsdruck zu entlasten (PS 6.2.4 LEP).

Die Rücknahme des Regionalen Grünzugs zugunsten eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses. Im Ergebnis der Abwägung überwiegen die Belange einer bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung gegenüber den Belangen des Freiraumschutzes. In Ergänzung dazu wird der gesamte Landschaftsraum westlich der B 30 unter Flächenschutz gestellt.

Alle relevanten Umweltbelange wurden im Rahmen einer vertieften Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht zum Regionalplanentwurf dokumentiert. Diese Prüfung umfasst alle vom Petenten genannten Aspekte, insbesondere naturschutzrechtliche Prüfungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und eine strategische Umweltprüfung gemäß EU-Richtlinie 2001/42/EG (SUP-RL). Im Ergebnis führt das Vorhaben zwar zu Beeinträchtigungen (Natura 2000 - Gebiete, Artenvorkommen, Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Boden sowie Klima und Luft), in der raumordnerischen Gesamtbewertung ist der Standort jedoch als Vorranggebiet geeignet.

Der Aspekt des Klimaschutzes wird darüber hinaus 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)).

Die Bedenken zum Bodenschutz treten an allen landwirtschaftlich genutzten Standorten gleichermaßen auf und sind somit kein spezifisches Kriterium für den Standort Baienfurt / Baidt. Soweit möglich, werden bei der Festlegung der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe vorbelastete Standorte (Konversionsgebiete etc.) genutzt, in vielen Teilräumen der Region ist dies jedoch nicht möglich.

Weitere genannte Bedenken (zu wenig Arbeitsplätze, Flächenerwerb) fallen nicht in die Regelungskompetenz des Regionalverbandes und sind auf der nachgelagerten Planungsebene zu behandeln.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen wurde zum Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in Baienfurt / Baidt eine Petition beim Landtag von Baden-Württemberg mit den gleichen Bedenken eingereicht.

#### 4.2 Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe – Standort Friedrichshafen-Hirschlatt

Zum Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe am Standort Friedrichshafen-Hirschlatt wurden u.a. Anregungen von der Stadt Friedrichshafen, dem Landesamt für Denkmalschutz, der höheren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden geäußert.



Die Stadt Friedrichshafen hat entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses erneuert die Bitte geäußert, den Schwerpunkt aus dem Regionalplanentwurf zu streichen. Die Verbandsverwaltung hält jedoch am Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.10.2020 fest, den Standort im Regionalplanentwurf zu belassen.

Von Seiten des Landesdenkmalamts sind mehrere, z.T. widersprüchliche Stellungnahmen eingegangen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter konnte der Sachverhalt durch eine ergänzende Stellungnahme geklärt werden. Demnach beziehen sich die denkmalfachlichen Bedenken vor allem auf das regional bedeutsame Kulturdenkmal Kehlhof, das innerhalb der Wirkzone des Plangebiets liegt. Die Belange des Umgebungsschutzes für dieses Kulturdenkmal müssen nach Ansicht des Denkmalamts auf der Ebene der Regionalplanung thematisiert und in den nachgelagerten Verfahren geklärt werden. Die Anregung wurde berücksichtigt, indem der Umweltbericht, der die genannte Beeinträchtigung bereits beim Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ thematisiert hatte (Steckbriefe im Anhang des Umweltberichts), bei den Minimierungsmaßnahmen präzisiert wurde. Die neue Formulierung lautet: „Berücksichtigung des Denkmalschutzes (...) in der Bauleitplanung“.

Darüber hinaus wurden naturschutzfachliche Bedenken geäußert, die sich auf Vorkommen von z.T. streng geschützten Fledermausarten im angrenzenden Waldgebiet und den von ihnen genutzten Flächen für den Nahrungserwerb beziehen. Nach Rücksprache mit einem Fachgutachter sind auf der regionalen Ebene jedoch keine Ausschlussgründe erkennbar (siehe auch Synopse der Anregungen). Auf der kommunalen Ebene bestehen diverse Möglichkeiten verbleibende Beeinträchtigungen durch Anpassungsmaßnahmen oder durch Strukturverbesserungen zu beheben. Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die vorkommenden FFH-Arten (Anhang IV) auszugehen. Der Umweltbericht wurde im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen und die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen ergänzt.

#### 4.3 Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe – Standorte Herbertingen und Hohentengen

Aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen werden die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Herbertingen und Hohentengen erneut in Frage gestellt. Insbesondere fordert das Regierungspräsidium Tübingen deutlicher (nicht nur im Umweltbericht) darauf hinzuweisen, dass die Standorte nur dann umsetzbar sind, wenn die in den Steckbriefen genannten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Zur Präzisierung des Sachverhalts wird die Begründung zu PS 2.6.0 und 2.6.1 wie folgt ergänzt:

„Die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Herbertingen und Hohentengen sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen nur dann in der vorgesehenen Größe umsetzbar, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf der nachgelagerten Planungsebene durchgeführt werden. Insbesondere ist darzulegen, wie die Beeinträchtigungen durch Gegensteuerungsmaßnahmen an anderen Stellen im Randbereich des Naturschutzgebiets und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Naturschutzgebiets ausgeglichen werden können. Mögliche Änderungen der Gebietsabgrenzungen können erst nach weiteren vertiefenden Untersuchungen im Zuge der Bauleitplanung abschließend beurteilt werden (siehe Umweltbericht).“

Darüber hinaus wird der Anhang des Umweltberichts (Steckbriefe) beim Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ (Minimierungsmaßnahmen) und der raumordnerischen Gesamtbewertung diesbezüglich präzisiert.

#### 4.4 Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe – Standort Kißlegg

Der Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in Kißlegg-Waltershofen (IKOWA) wird von verschiedener Seite abgelehnt. Als wesentliche Gründe werden genannt: Der Standort ist nicht mit den Zielen des LEP (Anbindegebot, Lage in einem überregional bedeutsamen naturnahen

Landschaftsraum) vereinbar, es gibt erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen und es existieren alternative Standorte für eine regionale und kommunale Gewerbeflächenentwicklung. In diesem Zusammenhang wird eine interkommunale Kooperation zwischen den Mittelzentren Leutkirch und Wangen bei der Gewerbeflächenentwicklung als zielführend angesehen. Eine Verminderung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018) wird in Frage gestellt.

Die Verbandsverwaltung äußert sich zu den Anregungen wie folgt:

Eine Vereinbarkeit mit den genannten Zielen des LEP (Anbindegebot) wird derzeit vom Regierungspräsidium Tübingen geprüft. Der Verbleib des Standorts im Regionalplanentwurf ist vom Ausgang dieses Verfahrens abhängig (siehe Abschnitt 5 dieses Vorberichts).

Bei der Festlegung des Standorts wurden kommunale Gewerbeflächenentwicklungspotenziale berücksichtigt und Alternativstandorte geprüft (siehe PS 2.4.1 und Umweltbericht). Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Umfeld (z.B. Zaisenhofen und Waltershofen-West) kommen aufgrund der zu geringen Flächengröße nicht als regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Frage. Eine kommunale Gewerbeflächenentwicklung an diesen Standorten ist bei entsprechendem Bedarfsnachweis denkbar. Auf diese Weise könnte Raum für lokales Gewerbe geschaffen und Verkehr vermieden werden.

Eine Kooperation zwischen den Mittelzentren Leutkirch und Wangen wurde in den Abstimmungsgesprächen mit den Kommunen zur Gewerbeflächenentwicklung nicht weiter verfolgt, insbesondere weil kein einzelner großer bedarfsdeckender Standort gefunden wurde. Der Standort IKOWA ist jedoch gemäß PS 2.6.1 (3) interkommunal zu entwickeln. Es spricht aus Sicht des Regionalverbands nichts dagegen, dass neben den im Umweltbericht dargestellten Kooperationspartnern (Übersichtskarte) auf kommunaler Ebene weitere Gemeinden an der interkommunalen Zusammenarbeit beteiligt werden.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden alle relevanten Umweltbelange berücksichtigt (siehe Umweltbericht). Die landesweit bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume wurden gemäß § 11 Abs. 2 LplG im Regionalplan ausgeformt (siehe Festlegungen zur Regionalen Freiraumstruktur). Unter Berücksichtigung dieser Ausformungen wird der PS 5.1.2 (Z) LEP bei der Festlegungen des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe in Kißlegg-Waltershofen beachtet.

An der Argumentation zur Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten wird gemäß der Begründung zu PS 2.6.0 und 2.6.1 festgehalten.

#### 4.5 Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe – Standort Salem

Der Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in Salem wird von verschiedener Seite abgelehnt. Als wesentliche Gründe werden genannt: Der Standort ist bezogen auf die Gemeinde Salem überdimensioniert, im Regionalplan 1996 ist die Fläche als Regionaler Grünzug festgelegt, landwirtschaftliche Produktionsflächen gehen verloren, es gibt erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen und eine Zunahme der Verkehrsbelastung bei einem nicht leistungsfähigen Straßen- und Schienennetz. Die Größe des Standorts wird insbesondere in Verbindung mit der fehlenden Pflicht zur interkommunalen Entwicklung in Frage gestellt. Darüber hinaus sei Salem nicht als Bodensee-Hinterland zu werten.

Die Gemeinde Salem lehnt einerseits das regionalbedeutsame Vorranggebiet ab, bekennt sich aber andererseits zum Gewerbegebiet Salem - Neufrach und befürwortet eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung auf kommunaler Ebene. Eine dafür notwendige Rücknahme des Regionalen Grünzugs zwischen Neufrach und Buggensegel lehnt die Gemeinde jedoch ab.

Die Verbandsverwaltung äußert sich zu den Anregungen wie folgt:

Die Gesamtfläche aller Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in der Region wurde auf Basis

des prognostizierten Flächenbedarfs festgelegt. Die Größe einzelner Flächen ist somit immer im regionalen Kontext zu sehen. Im Bodenseekreis kann auch unter Berücksichtigung des Standorts in Salem der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf nicht gedeckt werden (siehe PS 2.4.1).

Beim Standort in Salem ist gemäß PS 2.6.1 (3) eine nicht-interkommunale Entwicklung zulässig. Es spricht aus Sicht des Regionalverbands jedoch nichts dagegen, dass auf kommunaler Ebene eine interkommunale Zusammenarbeit mit Beteiligung anderer Gemeinden vereinbart wird.

Die Rücknahme des Regionalen Grünzugs zugunsten eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses. Im Ergebnis der Abwägung überwiegen die Belange einer bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung gegenüber den Belangen des Freiraumschutzes.

Das Bodensee-Hinterland ist in PS 6.2.4 (Z) LEP nicht näher definiert. In PS 2.1 (3) formt der Regionalplan jedoch den Landesentwicklungsplan gemäß § 11 Abs. 2 LplG räumlich aus, indem er die Stärkung des Unterzentrums Salem zur Entlastung des Bodenseeuferebereichs als Ziel festgelegt (siehe auch Beikarte in der Begründung zu PS 2.1 in der die engere Uferzone sowie der Uferbereich des Bodensees räumlich konkretisiert wird).

Alle relevanten Umweltbelange (einschließlich Böden, Verkehr etc.) wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Zur Verkehrsbelastung: Von Seiten der zuständigen Verkehrsbehörde des Kreises wurden keine Hinweise bzgl. einer möglichen Überforderung der Verkehrsinfrastruktur bzw. der Überlastung des Straßennetzes geäußert. Zudem steht noch nicht fest, welche Art von Gewerbe sich auf dem Vorranggebiet in Salem ansiedeln wird. Daher können auch noch keine belastbaren Prognosen über die Zunahme des Verkehrs getroffen werden. Ein mögliches Verkehrsgutachten würde daher erst im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse Sinn machen.

## **5 Zielabweichungsverfahren zum Anbindegebot**

Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 13.01.2021 gemäß dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 23. Oktober 2020 – parallel zum Verfahren der Regionalplan-Fortschreibung – für vier Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe die Einleitung eines Verfahrens zur Abweichung von den Plansätzen 3.3.6 (Z) und 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 nach §§ 6 ROG und 24 LplG beim Regierungspräsidium Tübingen beantragt. Der Antrag umfasst eine ausführliche Begründung, warum die Standorte zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs erforderlich sind (siehe Anlage 1). Im Verlauf des Verfahrens hat die Verbandsverwaltung mehrfach das zuständige Regierungspräsidium Tübingen bei der Behandlung von Sachfragen unterstützt.

## **6 Einzelhandel**

Zu Kap. 2.7 wurden im Rahmen des zweiten Beteiligungsverfahrens nur noch wenige Anregungen eingebracht. Von der Höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen) wurden Vorschläge zur redaktionellen Änderung weniger Plansätze (siehe Abschnitt 7) sowie zur Formulierung der Begründungen gemacht. Zudem wurde zur Verbesserung der Lesbarkeit die gewählten Schraffuren für die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte angepasst. Die Abgrenzungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete wurden jedoch nicht geändert.

Das Landratsamt Ravensburg bittet u.a. um Klarstellung, wie mit bestehenden Betrieben in den Vorranggebieten umgegangen wird. Hier wurde auf die Begründung verwiesen. Die Gemeinde Meckenbeuren bat wiederholt um die Vergrößerung eines Vorranggebietes. Dies wurde durch

Verweis auf die fachliche Einschätzung im Rahmen der Bearbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes abgelehnt und deshalb nicht berücksichtigt. Ebenso wurde durch die Stadt Bad Waldsee nachträglich um die Vergrößerung eines Vorbehaltsgebietes gebeten. Dies wurde ebenfalls aus fachlichen Gründen abgelehnt.

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sind nicht vorgebracht worden.

## 7 Redaktionelle Änderungen an Plansätzen und der Strukturkarte

In PS 2.3.1 wird die Bezeichnung „Lindau“ durch „Lindau (Bodensee)“ ersetzt:

N/Z (1) Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Landesentwicklungsachsen werden in der Region Bodensee-Oberschwaben wie folgt konkretisiert und in der Strukturkarte dargestellt:

(...)

(Stockach) – Überlingen – Salem – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. – **(Lindau (Bodensee))**

**(Lindau (Bodensee))** – Wangen i.A. – Kißlegg – Leutkirch i.A. – (Memmingen)

(...)

In der Strukturkarte wird Lindau (Bodensee) nun als Oberzentrum (bisher Mittelzentrum) dargestellt, die Bezeichnung wurde von „Lindau“ in „Lindau (Bodensee)“ geändert. Es handelt sich um eine nachrichtliche Darstellung außerhalb der Region Bodensee-Oberschwaben.

In PS 2.7.1. Z (3) wird das im letzten Satz in Klammern genannte Beispiel („z.B. Gremienbeschluss mit Zeitplan“) in die Begründung zu PS 2.7.1 Z (3) verschoben:

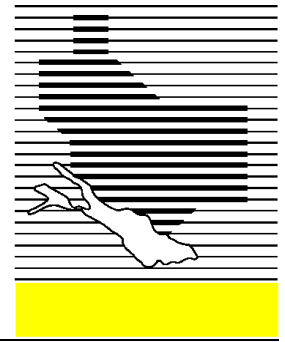
Z (3) Ausnahmsweise können Gebiete, die sich am Rande dieser Vorranggebiete befinden und die im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Weiterentwicklung zukünftig voraussichtlich die vergleichbare funktionale und städtebauliche Charakteristik wie das bestehende Vorranggebiet aufweisen werden, in dieses integriert werden. Voraussetzung hierfür ist eine bestehende funktionale und städtebauliche Verknüpfung mit dem vorhandenen Vorranggebiet, keine Flächenverfügbarkeit im ausgewiesenen Vorranggebiet so wie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger, den Radverkehr sowie im ÖPNV. Zudem muss eine erhebliche Willensbekundung der entsprechenden Kommune mit erkennbarer Umsetzungserwartung vorliegen, in deren Rahmen die entsprechenden Anforderungen für den Ausnahmetatbestand zukünftig umgesetzt werden können.

In PS 2.7.2 G wird das Wort „dargestellt“ durch das Wort „festgelegt“ ersetzt. Zudem wird zur sprachlichen Präzisierung das Wort „hierfür“ eingefügt:

G (1) Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen vorrangig in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind **hierfür** Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte **festgelegt**.

# Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Regierungspräsidium Tübingen  
Frau Andrea Gamerdinger  
Postfach 20 66  
72016 Tübingen

Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg  
Tel. (0751) 3 63 54-29  
Fax (0751) 3 63 54-54

eMail: beuerle@  
bodensee-  
oberschwaben.de

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Fr / Beu

13. Januar 2021

## **Regionale Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe; Zielabweichungsverfahren nach §§ 6 Raumordnungsgesetz und 24 Landesplanungsgesetz**

Sehr geehrte Frau Gamerdinger,

gemäß dem Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 23. Oktober 2020 beantragen wir – parallel zum derzeit in der Anhörung befindlichen Fortschreibungsentwurf des Regionalplans – für folgende regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe die Einleitung eines Verfahrens zur Abweichung von den Plansätzen 3.3.6 (Z) und 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 nach §§ 6 ROG und 24 LplG:

- Friedrichshafen (Hirschlatt)
- Kißlegg (Waltershofen)
- Leutkirch i.A. (Riedlings)
- Pfullendorf (Wattenreute)

Diese vier Standorte ergeben sich aus den bisherigen Abstimmungen zwischen dem Wirtschaftsministerium, Ihrem Haus und dem Regionalverband sowie unter Berücksichtigung der Anregungen im Zuge des ersten Anhörungsverfahrens der Regionalplan-Fortschreibung. Vorausgegangene Anträge auf Zielabweichung zu dieser Thematik werden durch dieses Schreiben hinfällig.

Die Festlegung der genannten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe ohne bzw. mit untergeordneter Anbindung an den Siedlungsbestand ist erforderlich, um den Gewerbeflächenbedarf in diesen Teilräumen der Region zu decken. Alternative Standorte im Umfeld mit vergleichbarer Eignung sind nicht vorhanden. Die Abweichung von den o.g. Zielen des Landesentwicklungsplans ist daher aus Sicht des Regionalverbandes in diesen vier Härtefällen unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar. Da es sich im Vergleich zur Gesamtzahl der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe um wenige Einzelfälle handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die räumliche Lage der betroffenen Standorte können Sie den Karten in der Anlage entnehmen.

## Begründung des Antrags

Zur Sicherung der Wirtschaftskraft der Region Bodensee-Oberschwaben im nationalen und internationalen Wettbewerb ist es erforderlich, geeignete Flächen für unternehmerische Ansiedlungen festzulegen. Dazu werden im Regionalplan erstmals regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 5 u. Abs. 7 LplG in Verbindung mit PS 3.1.4 LEP gebietsscharf ausgewiesen. Sie ermöglichen die regionale Steuerung und damit die Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung auf die Zentrale Orte und Siedlungsbereiche, stärken somit die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Region und festigen gleichzeitig die dezentrale Siedlungsstruktur im Ländlichen Raum.

Zur Ermittlung des voraussichtlichen Gewerbeflächenbedarfs in der Region Bodensee-Oberschwaben hat der Regionalverband eine Studie<sup>1</sup> in Auftrag gegeben. Gemäß dieser Studie reicht die Bandbreite des prognostizierten Flächenbedarfs für Industrie, Gewerbe und Teile des Dienstleistungssektors bis zum Jahr 2035 von 600 ha bis knapp unter 1500 ha. Da auch in Zukunft von einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung in der Region auszugehen ist und gleichzeitig ein deutlicher Strukturwandel im Bereich des die Region dominierenden Maschinen- und Fahrzeugbaus zu erwarten ist, wird bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 1.200 ha als Orientierungswert, sowohl für die Dimensionierung von regionalen Planungsflächen (ca. zwei Drittel des Bedarfs), als auch von kommunalen Planungsflächen (ca. ein Drittel) angesetzt.

Bei der planerischen Anwendung der Bedarfswerte ist zu beachten, dass erfahrungsgemäß nicht alle Flächen im vorgesehen Umfang verfügbar sein werden. Daher ist es erforderlich, in moderatem Umfang eine gewisse Flächenvorsorge bzw. Vorratshaltung zu ermöglichen. Folgende Aspekte kommen dabei zum Tragen:

- Trotz sorgfältig - in enger Abstimmung mit den Kommunen - erfolgter Auswahl der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ist davon auszugehen, dass nicht alle vorgesehenen Flächen verfügbar sein werden (Eigentumsverhältnisse, neue naturschutzfachliche Erkenntnisse im Zuge von Genehmigungsverfahren, z.B. bezüglich Artenschutz etc.).
- Die punktuell in besonderem Maße begrenzte Flächenverfügbarkeit, z.B. am Bodensee, im Schussental oder im Allgäu, vor allem aufgrund konkurrierender Raumnutzungsansprüche und naturräumlicher Erschwernisse und die daraus resultierenden oftmals langwierigen, über mehrere Jahre andauernden Rechtsverfahren bei der Genehmigung von Gewerbegebieten machen eine zusätzliche Flächensicherung, insbesondere in Form von größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen erforderlich.
- Die deutliche Unterdeckung an Gewerbeflächen im Landkreis Bodenseekreis macht die Sicherung von zusätzlichen Flächen im Landkreis Ravensburg, insbesondere aber im Landkreis Sigmaringen erforderlich. Damit wird das Ziel des Landesentwicklungsplans zur Lenkung der Siedlungsentwicklung in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees umgesetzt (PS 6.2.4 LEP).
- Der konkrete Flächenbedarf, insbesondere der zusätzliche kommunale Bedarf, ist regelmäßig im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen. Unbebaute Flächen der regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe und unbebaute bauplanungsrechtlich bereits gesicherte Flächen sowie aktivierbare Flächenpotenziale im Innenbereich sind dabei vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen. Durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an den Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung, insbesondere aber durch die Einflussmöglichkeiten der Genehmigungsbehörden, ist somit eine kontrollierte Flächeninanspruchnahme in Abhängigkeit von der konkreten Bedarfsermittlung jederzeit gewährleistet.

<sup>1</sup> Acocella, D. (2017): Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Bodensee-Oberschwaben, Lörrach / Dortmund / Nürnberg.

Die Ermittlung der geeignetsten Standorte in der Region hat der Regionalverband intensiv mit den beteiligten Kommunen abgestimmt. Folgende Eignungskriterien wurden bei der Standortfindung herangezogen:

- Lage in Gemeinden mit hoher Nachfrage (Verdichtungsraum mit Randzone, Zentrale Orte, Siedlungsbereiche, Wachstumsräume),
- Lage an infrastrukturell geeigneten Standorten (Straßen- und Schienennetz, Flugplätze, Glasfaser etc.), Vermeidung von Ortsdurchfahrten,
- Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur (soweit möglich, s.u.),
- wohnortnahe Lage bei angemessenem Abstand zu Wohngebieten,
- Nähe zu ÖPNV-Haltestellen,
- möglichst große zusammenhängende Flächen (Orientierungswert: 10 ha),
- interkommunal zu entwickelnde Standorte,
- Nutzung vorbelasteter Flächen (Konversion, Rohstoffabbau, Lage an Autobahn etc.)
- Schutz des Bodenseeuferbereichs,
- keine bekannten gravierenden Restriktionen (Umweltbelange wie Landschaftsschutz, Naturschutz, Überflutungsflächen etc.),
- keine sonstigen bekannten Ausschlussfaktoren (Topographie etc.).

Die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden in der Regel wohnortnah, im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen festgelegt, insbesondere an Standorten an denen aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Damit wird den Plansätzen 3.1.6 (Z) und 3.1.9 (Z) LEP, wonach die Siedlungsentwicklung eine kleinräumige Zuordnung der Funktionen Wohnen und Arbeit zu gewährleisten hat und vorrangig am Bestand auszurichten ist, entsprochen.

Die Erweiterung von Bestandsflächen ist aufgrund von rechtlich fixierten Schutzgebieten (Natur- und Landschaftsschutz, Grundwasserschutz), Abständen zu Überschwemmungsgebieten, schwierigen topographischen Verhältnissen und landwirtschaftlichen Sonderkulturen jedoch nicht überall möglich. Um den Flächenbedarf für die Laufzeit des Regionalplans decken zu können, war es daher notwendig, vereinzelt auch Flächen ohne direkte Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen auszuweisen.

Bei den nicht an den Siedlungsbestand angebondenen Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe handelt es sich um wenige Einzelfälle, die alle auf der Gemarkung größerer Zentraler Orte sowie an Entwicklungsachsen liegen und zur Stärkung und Entwicklung von wirtschaftlichen Zentren oder dem ländlichen Raum beitragen und dadurch wichtige Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans aufgreifen. Im Einzelnen sprechen folgende Gründe für die Festlegung dieser Standorte:

- Friedrichshafen (Hirschlatt), 30 ha: Oberzentrum hat als wichtigstes wirtschaftliches Zentrum der Region die Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten (PS 2.5.8 (Z) LEP und PS 2.2.1 Z (2) Regionalplan), Anbindung an den Siedlungsbestand von Hirschlatt ist gegeben<sup>2</sup>, zukünftig sehr gute verkehrliche Anbindung über die geplante Bundesstraße B 30 (neu), die Stadt Friedrichshafen verfügt nach eigenen Angaben ohne den Standort Hirschlatt nur noch über 1,4 ha gewerbliche Bauflächen, Standort ist vereinbar mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt (Oktober 2017), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.

<sup>2</sup> Eine Anbindung an den Siedlungsbestand ist teilweise gegeben, die raumplanerische Relevanz aber fraglich.

- Kißlegg (Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen - IKOWA), 33 ha: Gewerbefläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 ausgewiesen, sehr gute verkehrliche Anbindung durch die Lage direkt an der Autobahnanschlussstelle Kißlegg (A 96), Gewährleistung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018<sup>3</sup>), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung.
- Leutkirch (Riedlings), 17 ha: Vorbelastung durch holzverarbeitenden Betrieb, gute verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße B 465 und die ca. 8 km entfernte Autobahnanschlussstelle Leutkirch-West (A 96), Gewährleistung der Chancengleichheit gegenüber nahe gelegenen bayrischen Standorten (andere Interpretation des Anbindegebots durch das LEP Bayern 2018, s.o.), keine vernünftigen Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung in Bad Wurzach (interkommunaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe mit Beteiligung der Städte Leutkirch i.A. und Bad Wurzach).
- Pfullendorf (Wattenreute), 39 ha: Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011 ausgewiesen, innerhalb des Gebiets ist bereits eine bestehende gewerbliche Ansiedlung vorhanden, gute verkehrliche Anbindung durch die Landesstraßen L 194 und L 268 in Verbindung mit der zukünftigen OU Pfullendorf (BA II), Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe "Mengener Straße" in Pfullendorf über das geplante Vorranggebiet hinaus ist nicht realistisch.

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Regionalplanentwurf. Die untersuchten Standort- und Ausformungsalternativen beschränken sich gemäß Art. 5 Abs. 1 SUP-RL auf "vernünftige" Alternativen, d.h. in der Regel auf Alternativen, die innerhalb des Plangebiets liegen, das Erreichen des Planungsziels erlauben und die aus planerischer Sicht Aussicht auf Realisierung haben. Die 22 untersuchten Flächen umfassen Alternativstandorte, die sich im Zuge des Planungsprozesses und aus den Gesprächen mit den betroffenen Kommunen und der beteiligten Behörden ergeben haben. Keiner dieser Standorte kommt als Alternativfläche mit vergleichbarer Eignung im Umfeld der vier nicht an den Siedlungsbestand angebotenen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Betracht (siehe auch Umweltbericht zum Regionalplanentwurf unter <https://www.rvbo.de/Planung/Fortschreibung-Regionalplan>).

Sollten Sie Rückfragen zu den vorliegenden Antragsunterlagen haben, können Sie sich jederzeit gerne mit uns in Verbindung setzen.

Dieses Schreiben erhält das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg in Kopie.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Franke  
Verbandsdirektor

Anlage

---

<sup>3</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018.





Regionalverband  
Bodensee-  
Oberschwaben

Übersichtskarte  
Schwerpunkte für Industrie  
und Gewerbe

Stand: 19.11.2020

Zentraler Ort gemäß LEP 2002

- Oberzentrum
- Mittelzentrum

Verwaltungsgrenze

- Mittelbereichsgrenze
- Verwaltungsraumgrenze
- Gemeindegrenze

Regionalbedeutsamer interkommunaler  
Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

- < 40 ha
- > 40 ha

Sonstiger regionalbedeutsamer  
Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

- < 40 ha
- > 40 ha

Farben: am interkommunalen Gewerbegebiet (IKG) beteiligte Kommunen

<sup>1</sup> Inzigkofen ist sowohl am IKG Sigmaringen als auch am IKG Meßkirch beteiligt

<sup>2</sup> Scheer ist sowohl am IKG Sigmaringen als auch am IKG Mengen beteiligt

LB: Lokaler Bedarf an Gewerbeflächen

/// Kommune mit regionalbedeutsamem nicht-interkommunalen Gewerbebestandort

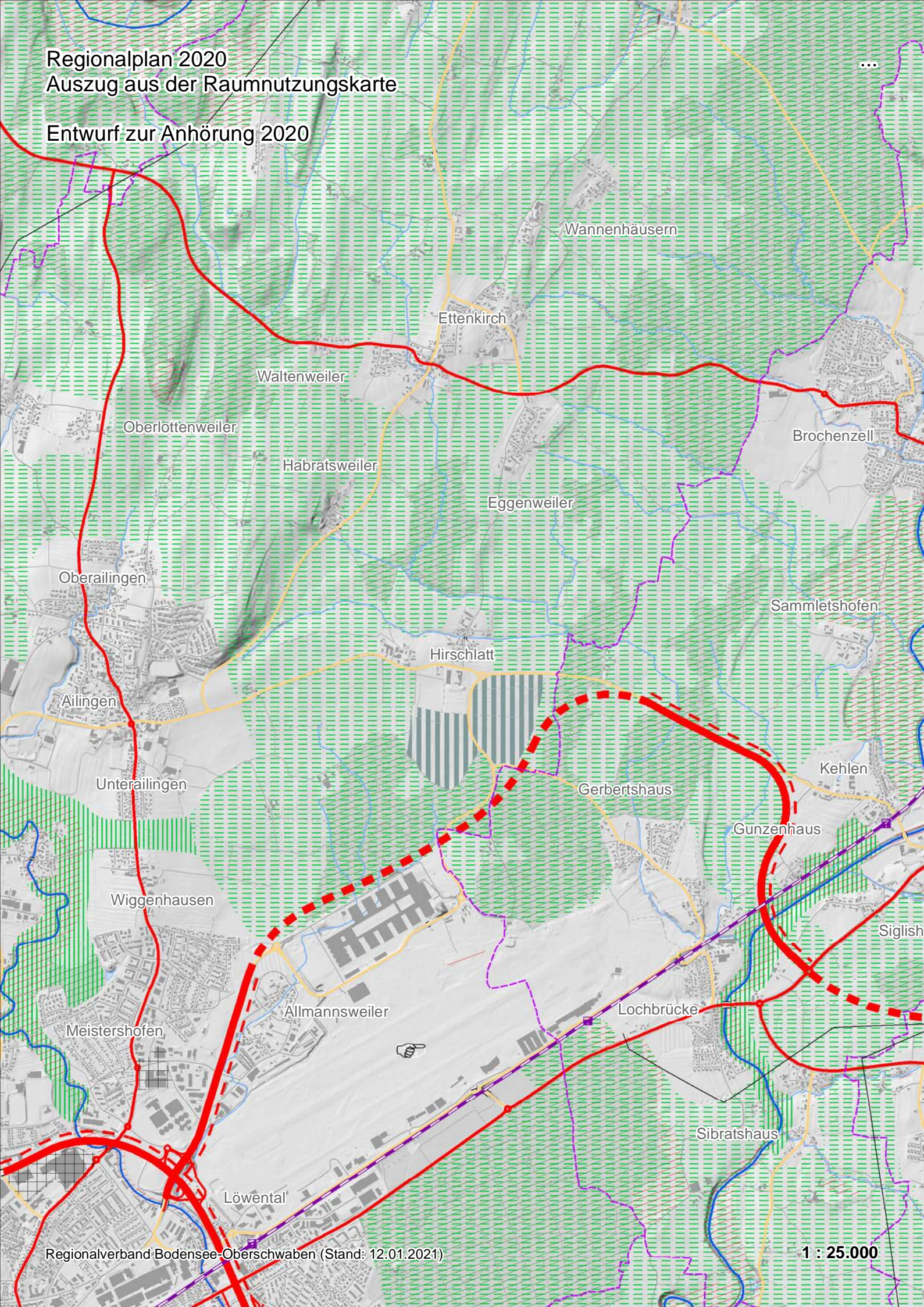
4 ZAV Standorte





Regionalplan 2020  
Auszug aus der Raumnutzungskarte

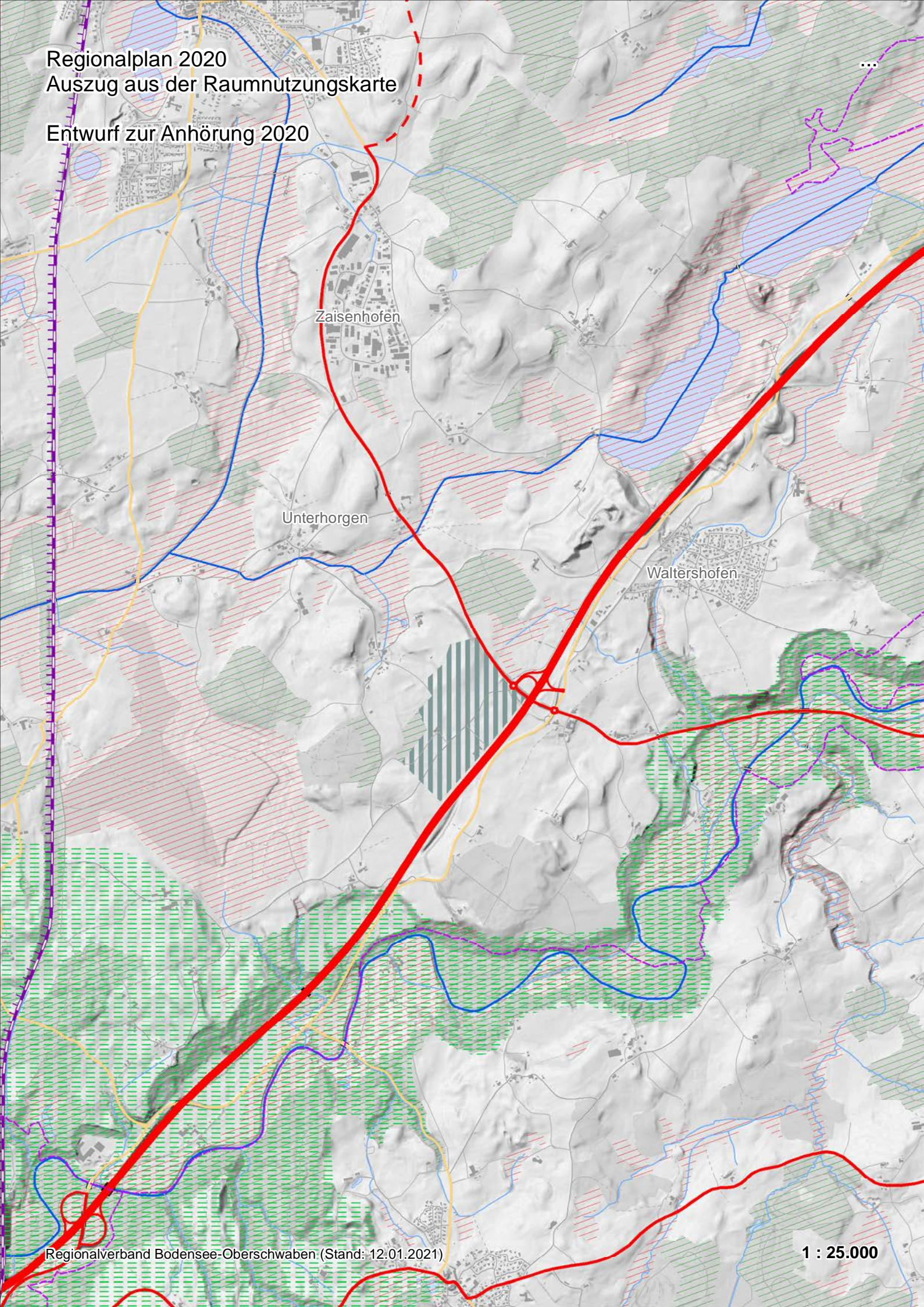
Entwurf zur Anhörung 2020





Regionalplan 2020  
Auszug aus der Raumnutzungskarte

Entwurf zur Anhörung 2020



Zaisenhofen

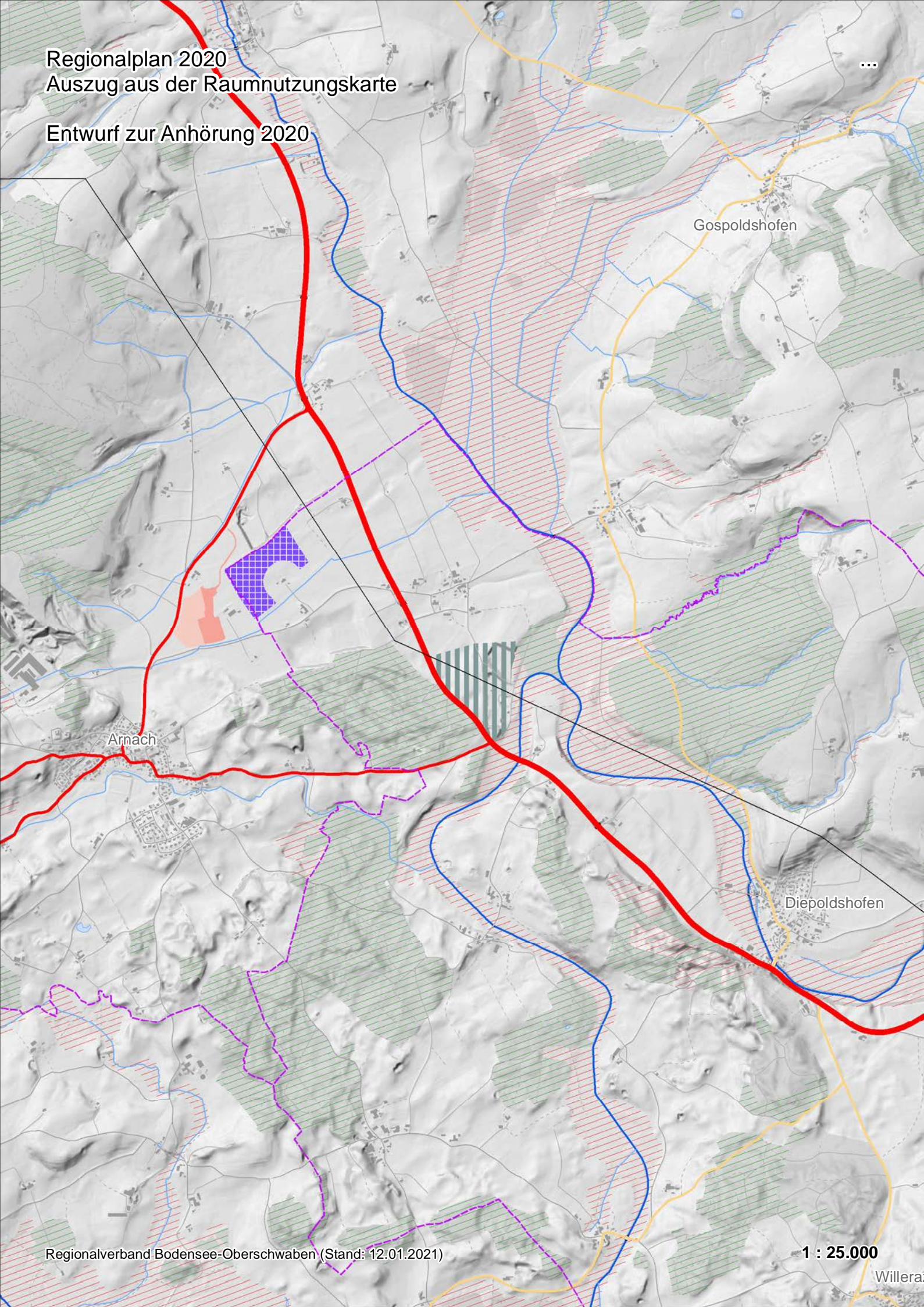
Unterhorgen

Waltershofen



Regionalplan 2020  
Auszug aus der Raumnutzungskarte

Entwurf zur Anhörung 2020



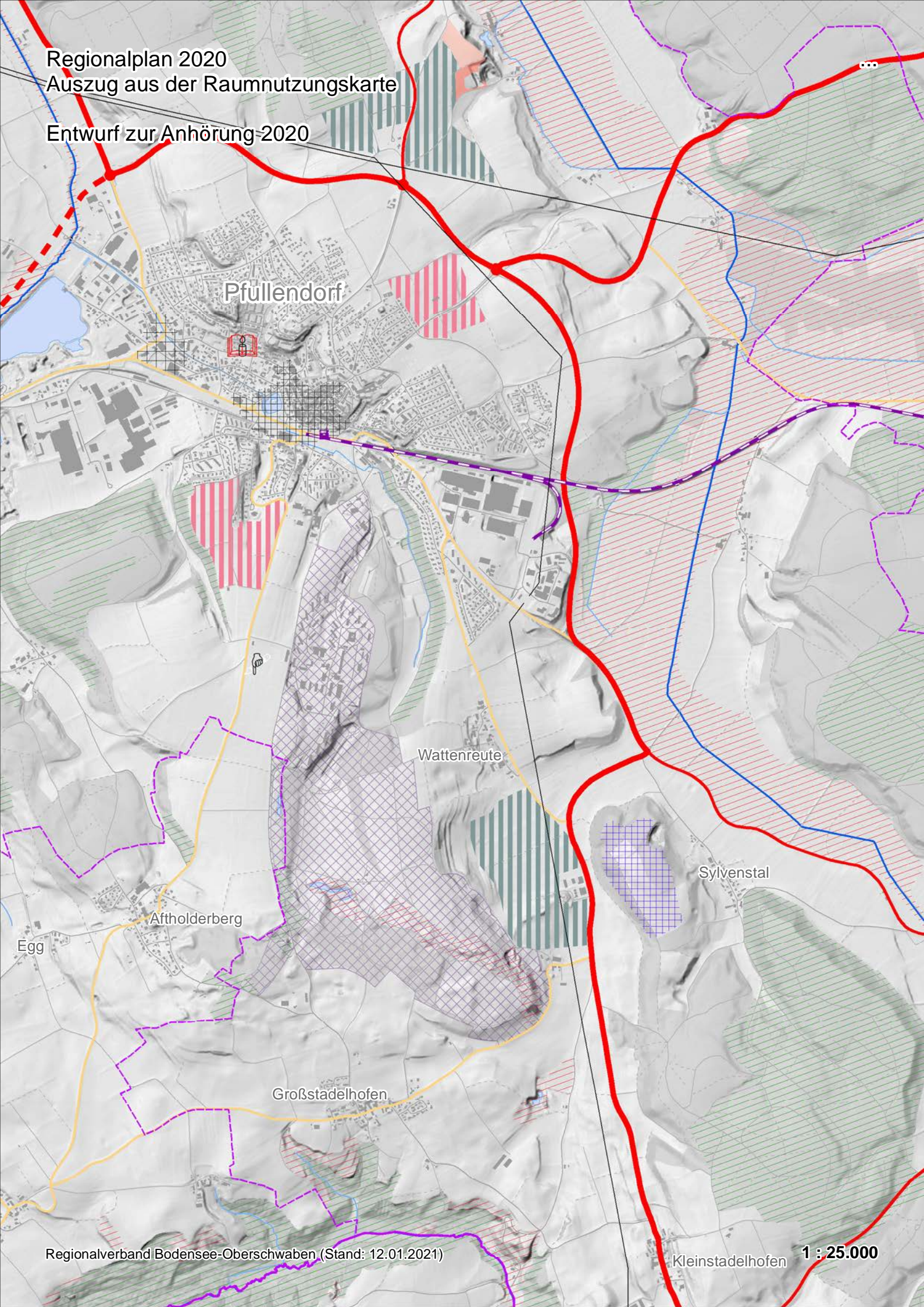
Gospoldshofen

Arnach

Diepoldshofen



Regionalplan 2020  
Auszug aus der Raumnutzungskarte  
Entwurf zur Anhörung-2020



Pfullendorf

Wattenreute

Sylvenstal

Egg

Aftholderberg

Großstadelhofen

Kleinstadelhofen
















# Regionalplan 2020 - Entwurf zur Anhörung

## Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2)

-  Siedlungsbereich (Z)
-  Gemeinde mit Eigenentwicklung (Z)
-  Vorranggebiet für den Wohnungsbau (Z)
-  Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Z)
-  Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
-  Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (G)
-  Sonderfläche Bund (Bestand) (N)



## Regionale Freiraumstruktur (Kap. 3)

-  Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (Z)
-  Grünzäsur (Vorranggebiet) (Z)
-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
-  Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen (Z)
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Z)
-  Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G)
-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Z)
-  Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Z)
-  Vorbehaltsgebiet zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (G)
-  Gebiet zum Rohstoffabbau, im Abbau (N)
-  Gebiet zum Rohstoffabbau, Abbau genehmigt (N)




## Regionale Infrastruktur (Kap. 4)

- ### Straßen für den großräumigen Verkehr (Kategorie 1)
-  Bestand (N)
  -  Planung Neutrassierung (N/V)
  -  Planung Ausbaustrecke (N/V)
- ### Straßen für den überregionalen Verkehr (Kategorie 2)
-  Bestand (N)
  -  im Bau (N)
  -  Planung Neutrassierung (N/V)



### Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie 3)

-  Bestand (N)
-  Planung Neutrassierung (N/V)





### Sonstige Straßen

-  Straße des sonstigen überörtlichen Verkehrs (N)
-  Straße des örtlichen Verkehrs (i.d.R. Gemeindestraße) (N)
-  Autofähre (N)



### Straßentunnel

-  Bestand (N)
-  Planung Neutrassierung (N/V)

### Schienerverkehr

-  Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (Z)
-  Bahnstrecke (N)
-  Elektrifizierung (V)
-  Bahnhof, Haltepunkt (N)


## Luftverkehr

-  Flughafen (N)
-  Verkehrslandeplatz (N)




## Hochspannungsleitungen

-  Freileitung ab 110 kV (N)

## Entsorgungseinrichtungen

-  Entsorgungseinrichtung (N)

## Grenzen

-  Region
-  Kreis
-  Gemeinde

## Maßstab 1 : 25.000

Datenquelle: Rauminformationssystem des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben (RISBO), Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19, Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) © Regierungspräsidium Freiburg, Daten aus OpenStreet Map © OpenStreetMap-Mitwirkende, www.openstreetmap.org/copyright, SRTM-Daten (Shuttle Radar Topography Mission) aus Digital Elevation Database v4.1, Consortium for Spatial Information (CIGAR-CSI), © CC-by-sa 2.0. Kartographie: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

## Erläuterungen

Der Regionalplan umfasst einen Textteil (bestehend aus den Plansätzen und der Begründung) und einen Kartenteil (bestehend aus der Strukturkarte im Maßstab 1:310.000 und der Raumnutzungskarte im Maßstab 1:50.000). Die Festlegungen sind auf einen Planungszeitraum von rund 15 Jahren ausgerichtet.

Der vorliegende Entwurf zur Anhörung soll den verbindlichen Regionalplan aus dem Jahre 1996 (inkl. der in den Folgejahren vorgenommenen Änderungen) ersetzen. Mit Ausnahme des Kap. 4.2 Energie, das in einem gesonderten Verfahren fortgeschrieben wird, umfasst der Planentwurf alle Festlegungen die gem. § 11 Abs. 1 LplG für die räumliche Entwicklung und Ordnung der Region erforderlich sind. Der Beschluss zur Fortschreibung des Regionalplans wurde von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben am 23. November 2007 gefasst.

Die in den nachfolgenden Plansätzen des Regionalplans getroffenen Festlegungen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung zu unterscheiden:

- Ziele der Raumordnung (**Z**) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten (§ 4 Abs. 1 ROG). Die Bauleitpläne der kommunalen Planungsträger sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).
- Grundsätze der Raumordnung (**G**) sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, sind die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).
- Vorschläge (**V**) sind Empfehlungen, raumbedeutsame Fachplanungen des Landes aufzustellen, entsprechend zu ändern oder zu ergänzen (§ 25 Abs. 2 LplG). Sie nehmen an der Verbindlichkeit des Regionalplans nicht teil.
- Bindungswirkung und Abgrenzung nachrichtlich übernommener Festlegungen oder Darstellungen (**N**) ergibt sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen.

Die gebietskonkreten Festlegungen in der Raumnutzungskarte erfolgen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (§ 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG):

- Die als Ziel der Raumordnung (s.o.) festgelegten **Vorranggebiete** sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
- In den als Grundsatz der Raumordnung (s.o.) festgelegten **Vorbehaltsgebieten** haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

Der Regionalplan widmet sich gemäß § 7 Abs. 3 ROG ausschließlich der Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen, Maßnahmen, Funktionen und Nutzungen. Dabei werden unter dem Begriff "**raumbedeutsam**" alle Vorhaben und Maßnahmen verstanden, durch die Raum in Anspruch genommen oder durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird (§ 3 Nr. 6 ROG). Raumbedeutsame Planungen sind also Planungen, die Raum beanspruchend oder Raum beeinflussend sind. Jedoch muss nicht jede Planung oder Maßnahme, die Grund und Boden in Anspruch nimmt, unbedingt raumbedeutsam sein. Entscheidend ist, inwieweit die geplante Maßnahme, z.B. aufgrund ihrer besonderen Lage oder Ausstrahlung, Einfluss auf die weitere Umgebung nimmt.

Als Sonderfall der Raumbedeutsamkeit wird in der Regionalplanung auch der Begriff "**regionalbedeutsam**" verwendet. Regionalbedeutsam wird als raumbedeutsam mit regionaler, d.h. auf die regionale Ebene heruntergebrochene überörtliche Bedeutung definiert. Regionalbedeutsame Festlegungen müssen folglich überörtlich legitimiert sein und erfassen nur raumbedeutsame Planungen. Entscheidend ist allerdings immer der Einzelfall, die konkrete planerische Situation (Hager, 2015 – Kommentar zum Landesplanungsrecht, § 11, 34).

Die im vorliegenden Regionalplanentwurf getroffenen Festlegungen regeln also nur raumbedeutsame bzw. regionalbedeutsame Vorhaben und Maßnahmen. Soweit sie als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG) abgegrenzt sind, handelt es sich stets um **gebietsscharfe**, der Maßstabsebene des Regionalplans entsprechende Festlegungen, d.h. um räumlich konkrete, aber um nicht parzellenscharf abgegrenzte Flächen.

Da der Maßstab der verbindlichen Raumnutzungskarte 1:50.000 beträgt, besitzen die Festlegungen des Regionalplans eine gewisse räumliche Unschärfe. Die verwendeten Flächen, Symbole, Linien und Schraffuren bezeichnen nur den räumlichen Bereich, der für die weitere Ausformung der regionalplanerischen Zielsetzungen vorgesehen ist. Eine Maßstabsänderung zur "Feinabgrenzung" von Planungen ist nicht zulässig.

Was im Regionalplan im Maßstab 1:50.000 nicht erkennbar ist, liegt im Bereich des Ausformungsspielraums. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren oder anderer Verfahren) erfolgt eine Ausformung der sich dadurch ergebenden Interpretationsspielräume. Die Festlegung, ob ein Vorhaben in den Ausformungsspielraum fällt, ist immer eine Einzelfallentscheidung.

**Hinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Regionalplans wird im Folgenden bei allen Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.