

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.11.2019

Drucksache Nr. **2019/216**
Federführung Fachbereich Stadtplanung
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 23.09.2019
Aktenzeichen 613.00
Mitwirkung

Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben: Stellungnahme im Beteiligungsverfahren

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben gemäß den unten genannten Ausführungen zu übersenden.

Sachdarstellung

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben bittet die Stadt Wangen im Allgäu im Rahmen des Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

Der Gemeinderat Wangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2019 anhand eines Sachstandberichts über die Planung vorberaten.

Um mit der Prüfung der umfangreichen und komplexen Unterlagen zügig voran zu kommen wurden innerhalb der Verwaltung die Ortschaften und betreffenden Fachbereiche angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Aus Gründen eines effizienten Vorgehens wurde die Sitzungsvorlage an den Gemeinderat mit der Bitte um Fassung eines entsprechenden Empfehlungsbeschlusses an die Ortschaften übersandt.

Die Ortschaftsräte haben in ihren Sitzungen über die Planung beraten und dabei insbesondere die Freiräume in den Regionalen Grünzügen bezüglich der künftigen Siedlungsentwicklung geprüft und als Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat formuliert.

Der Ortschaftsrat Schomburg wird sich in seiner Sitzung am 29.10.2019 mit der Planung befassen; mögliche weitere Unterlagen des Ortschaftsrates werden nachgeliefert.

Zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben muss aus Sicht der Verwaltung folgende Stellungnahme vorgebracht werden:

1 Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region

keine Einwendungen

2 Regionale Siedlungsstruktur

keine Einwendungen

3 Regionale Freiraumstruktur

3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

3.1.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

Als Grundsatz wird angeführt, dass in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge ausgewiesen werden.

Für uns stellt sich die Frage, ob dies die Ausweisung der Regionalen Grünzüge bis in den Nahbereich der Siedlungen rechtfertigt und künftig einen verstärkten Abstimmungsbedarf mit dem Regionalplan erfordern; unseres Erachtens obliegt dieser Nahbereich der kommunalen Bauleitplanung.

Die anthropogenen Wirkungen auf die Landschaft lassen sich nicht abschätzen; die Siedlungsentwicklung in der Raumschaft scheint bereits den Zenit erreicht zu haben (siehe Artikel aus der Schwäbischen Zeitung).

Darüber hinaus wird uns vielmehr der Wandel der Faktoren wie Klima, Landwirtschaft, Wirtschaft, Mobilität, Landflucht maßgeblich beeinflussen und verändern; unsere Anstrengungen sollten wir dazu verwenden uns darauf vorzubereiten.

3.1.1 Regionale Grünzüge

Ein bedeutsamer Schwerpunkt der Planung ist die Ausweisung der Regionalen Grünzüge; hierzu sind im Vorfeld der Planung bereits Abstimmungen erfolgt.

Mit E-Mail vom 08.12.2016 haben wir dem Regionalverband die Abgrenzungsvorschläge der Stadt Wangen im Allgäu mit der Bitte um Berücksichtigung übersandt; wir haben dabei die Abgrenzungen an die bestehende Bauleitplanung und Gegebenheiten sowie auch an mögliche Entwicklungsziele angepasst.

Mit E-Mail vom 15.11.2017 haben wir dem Regionalverband ergänzend die Abgrenzung des gewünschten Freiraums am Freibad bei Burgelitz übersandt.

Mit E-Mail vom 07.05.2018 haben wir dem Regionalverband die gewünschten Unterlagen zu den geplanten Außenbereichssetzungen übersandt und um Berücksichtigung der Freiräume für die betreffenden Weiler gebeten.

Der Regionalverband hat hierzu eine Behandlung unserer Anregungen aufgestellt, die nach vier Fallgruppen (FG) erfolgt sind.

In der Begründung der Plansätze wird ausgeführt, dass in den Regionalen Grünzügen eine Besiedlung über Verfahren der Bauleitplanung sowie als Einzelvorhaben nicht erfolgen kann. Dies gelte auch für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ("privilegierte Vorhaben"). Im begründeten Einzelfall sind allerdings Ausnahmen von dieser Regelung möglich.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Regionalen Grünzüge mehrere offene Fragen.

Zunächst weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass für die Bereiche, in denen Regionale Grünzüge und Grünzäsuren nun als Zielvorgabe ausgewiesen sind, eine weitere Genehmigungshürde für Bauvorhaben im Außenbereich geschaffen wurde.

In den Regionalen Grünzügen sind bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft, der technischen Infrastruktur sowie freiraumbezogene Anlagen ausnahmsweise zulässig. Die Beurteilung der Zulassung einer Ausnahme erfordert jedoch eine Standortalternativenuntersuchung. Wer über die Zulassung einer Ausnahme die fachliche Einschätzung vornehmen soll, ist nicht klar.

Weitere Anlagen, die bisher im Außenbereich zulässig sind, aber nicht unter die o. g. Ausnahmetatbestände fallen (privilegierte Vorhaben wie Gartenbaubetriebe; teilprivilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB (z. B. Erweiterung bestehender Wohngebäude oder Gewerbebetriebe im Außenbereich); sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB), werden nicht erwähnt. Diese Vorhaben wären somit im Bereich des regionalen Grünzugs und der Grünzäsuren zukünftig ausgeschlossen.

Verfahrenstechnisch wird bei den betroffenen Außenbereichsvorhaben – aufgrund der flächendeckenden Ausweisung der Grünzüge in Wangen voraussichtlich bei sämtlichen Vorhaben im Außenbereich – stets der Regionalverband zu beteiligen sein.

Bei im Außenbereich verfahrensfrei zulässigen Vorhaben (z. B. landwirtschaftliches Gebäude bis 100 m² Grundfläche, Gebäude unter 30 m³ etc.) ist nicht definiert, ob hierfür ebenfalls eine Ausnahme mit vorhergehender Standortalternativenprüfung erforderlich ist. Die Zulassung einer Ausnahme kann nicht über die Baurechtsbehörde erfolgen, sondern müsste von der zuständigen Behörde (Regionalverband?) geprüft werden.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge zu sehr in die Siedlungsbereiche (z.B. auch die Ortslagen von Neuravensburg und Niederwangen) eingreift und damit Konfliktpotenzial für künftige Siedlungsentwicklungen darstellt.

Dabei ist insbesondere die lange Geltungsdauer des Regionalplanes zu berücksichtigen.

Der Regionalverband wird gebeten, die in den beigefügten Karten dargestellten erweiterten Freiräume in der Fortschreibung des Regionalplanes zu berücksichtigen.

Zu den einzelnen Karten und den darin dargestellten Freiräumen im Einzelnen:

Wangen

1.1 Karte Wangen Kernstadt

1.1.1 Freiraum Fronwiesen

Der Bereich ist in dem rechtskräftigen BP „Fronwiesen“ ausgewiesen; dieser sieht eine flächige Bebauung mit Geschirrhütten vor. Ein entsprechender Freiraum ist daher folgerichtig.

1.1.2 Landesgartenschaunutzungen

Berücksichtigung des Rahmenplans für die Landesgartenschau 2024 in Wangen

Deuchelried

2.1 Karte Deuchelried Nord

2.1.1 Gewerbeentwicklung Bahnhof Ratzenried

Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Gewerbebestandort

2.1.2 Gewerbeentwicklung Käferhofen

Entwicklung für den bestehenden Gewerbebestandort sowie Übernahme des Rahmenplanes zur Standortsicherung Käferhofen/ Hymer

2.1.3 ABS Käferhofen

Erweiterung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung

2.1.4 ABS Oberau

Berücksichtigung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung

2.1.5 Oflings

Erweiterung des Siedlungsbereiches in Richtung Osten

2.1.6 Zurwies

Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Gewerbebestandort

2.2 Karte Deuchelried West

2.2.1 Gewerbeentwicklung Beutelsau

Sicherung der Entwicklungsmöglichkeit für Stadtnahes Gewerbe
Nutzung der ebenen Fläche ohne Hochwasserproblematik
Hier: Ausweisung Grünzäsur

2.3 Karte Deuchelried Ortslage

2.3.1 Wasserbuckel

Möglichkeiten zur Auslagerung von Feuerwehr und Bauhof

2.3.2 Steibisberger Weg

Weitere Siedlungsmöglichkeiten durch Lückenschluss

2.3.3 Nägeles Halde

Ausweitung der bestehenden Siedlungsausweisung

2.3.4 Riedhof

Ausweitung der bestehenden Siedlungsausweisung

2.3.5 Obere Dorfstraße

Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung

2.3.6 ABS Edensbach

Berücksichtigung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung
Gewerbebetrieb vorhanden

2.3.7 Wolfazer Weg Ost

Ausweitung der bestehenden Siedlungsausweisung

2.3.8 ABS Wolfaz

Berücksichtigung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung
Gewerbebetrieb vorhanden

2.4 Karte Deuchelried Ost

2.4.1 ABS Watt

Berücksichtigung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung
Gewerbebetrieb vorhanden

Karsee

3.1 Karte Karsee Ortslage

3.1.1 Karsee West

Erweiterung des Siedlungsbereiches bis zur Grenze LSG

3.1.2 Karsee Süd

Ausweitung der bestehenden Siedlungsausweisung

3.1.3 Karsee Sportplatz

Berücksichtigung der Ausgewiesenen Nutzungen

3.1.4 Karsee Nord-Ost

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

Berücksichtigung der ursprünglich im FNP vorgesehenen Fläche

3.1.5 Karsee Süd-Ost

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

Berücksichtigung und Entwicklung bestehender Nutzungen

3.1.6 Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz

Berücksichtigung der laufenden Bauleitplanungen

Leupolz

4.1 Karte Leupolz Ortslage

4.1.1 Leupolz Nord-West

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

4.1.2 Leupolz Nord-Ost

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

4.1.3 Vor dem Dorfstadel

Erweiterung des Siedlungsbereiches bis zur Grenze LSG

4.1.4 Steinberger Steige

Erweiterung der bestehenden Siedlungsausweisung

4.1.5 Gewerbeentwicklung Süd-West

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

4.1.6 Gewerbeentwicklung Süd-Ost

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

4.2 Karte Leupolz Röhrenmoos

4.2.1 Entwicklung Röhrenmoos

Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Campingplatzstandort

Neuravensburg

5.1 Karte Neuravensburg Nord

5.1.1 Kiesgrub Erweiterung

Erweiterung der bestehenden Siedlungsausweisung

5.1.2 Föhlschmitten Erweiterung

Erweiterung der bestehenden Siedlungsausweisung

Hier: Ausweisung Grünzäsur

5.1.3 Entwicklung Ortsmitte

Entwicklungsmöglichkeit der Ortsmitte in kommunaler Verantwortung

Berücksichtigung der Grenze des LSG

5.2 Karte Neuravensburg Süd

5.2.1 Entwicklung Ortsmitte

Entwicklungsmöglichkeit der Ortsmitte

Berücksichtigung der Grenze des LSG

5.2.2 Roggenzell Süd

Erweiterung der bestehenden Siedlungsausweisung

5.2.3 Gewerbeentwicklung Hundriss

Entwicklungsmöglichkeiten für den angrenzenden Gewerbebestandort
in Rupolz in der Gemeinde Hergensweiler

Interkommunales Gewerbegebiet

Niederwangen

6.1 Karte Niederwangen Ortslage

6.1.1 Knobel West

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

6.1.2 Niederwangen Süd-West

Erweiterung der bestehenden Siedlungsausweisung

Grundstücksverhandlungen im Gange

6.1.3 Niederwangen Nord-Ost

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

Teilweise Grundstücksverhandlungen im Gange

6.1.4 Niederwangen Süd-Ost

Gestaltung Ortansicht in kommunaler Verantwortung

6.1.5 Gewerbeentwicklung Unteres Feld

Entwicklung für den bestehenden Gewerbebestandort

6.1.6 ABS Lottenmühle

Berücksichtigung des Bereiches für eine Außenbereichssatzung

Schomburg

7.1 Karte Alt Schomburg

7.1.1 *mögliche Unterlagen des Ortschaftsrates werden nachgeliefert*

7.2 Karte Haslach Ortslage

7.2.1 *mögliche Unterlagen des Ortschaftsrates werden nachgeliefert*

7.3 Karte Schomburg Primisweiler

7.3.1 *mögliche Unterlagen des Ortschaftsrates werden nachgeliefert*

7.4 Karte Schomburg Hiltensweiler

7.4.1 Gewerbeentwicklung Hiltensweiler

Weitere Siedlungsmöglichkeiten

Hochwasserschutzmaßnahme bereits in Planung

3.1.2 Grünstreifen

Die Ausweisung der Grünstreifen in den Bereichen östlich des Krankenhauses in Wangen, südlich und westlich des Interkommunalen Gewerbegebietes Geiselharz-Schauwies und in Neuravensburg Föhlschmitten stellen eine zusätzliche Form der

Einschränkung für weitere Siedlungseinwicklung ähnlich der Regionalen Grünzüge dar.

In der Begründung der Plansätze wird ausgeführt, dass in den Grünzäsuren nur der Aus- und Umbau bereits bestehender land- und forstwirtschaftlicher Anlagen zulässig ist. Entsprechendes gilt auch für die baulichen Anlagen der technischen Infrastruktur, zu der auch alle Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur zählen.

Soweit in Grünzäsuren bereits Anlagen für Freizeit, Erholung und Sport vorhanden sind, ist nur eine Erneuerung der bisherigen Anlagen unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung möglich. Raumwirksame Abgrabungen und Aufschüttungen sind generell unzulässig. Ausgenommen hiervon ist nur die Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke des Hochwasserschutzes.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich den Grünzäsuren mehrere offene Fragen.

In den Bereichen mit Grünzäsur sind außer der Anlage für den Hochwasserschutz keinerlei Neubauten oder Erweiterungsbauten zulässig. Bestandsgebäude der Land- und Forstwirtschaft können nur noch aus- und umgebaut, Anlagen der technischen Infrastruktur und freiraumbezogene Anlagen nur erneuert und ausgebaut werden. Zu definieren wären auch die Begriffe „Erneuerung“, „Ausbau“ und „Umbau“ (u. a. Erweiterungen möglich? Wenn ja, in welchem Umfang?) sowie die Formulierung „untergeordnete bauliche Ausprägung“.

3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum
keine Einwendungen

3.3 Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen
Unsere Stellungnahme zur vorgezogenen Fortschreibung der Plansätze zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben hat verdeutlicht, dass uns der Abbau von Rohstoffen wichtig ist, der Sicherung von Wasservorkommen wird allerdings deutlich der Vorrang gegeben.

3.4 Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen
Eine vorgezogene Fortschreibung der Plansätze zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben ist erfolgt.

4 Regionale Infrastruktur

4.1.0 Allgemeine Grundsätze
keine Einwendungen

4.1.1 Straßenverkehr
keine Einwendungen

4.1.2 Schienenverkehr

Zu den Themenbereich SPNV / ÖPNV gibt es aus Sicht des Hauptamtes nichts hinzuzufügen.

Ein zweigleisiger Ausbau des Schienenverkehrs erscheint wünschenswert; die Bebaubarkeit der Bahntrasse wird als kritisch angesehen. Insbesondere im Bereich der Kernstadt Wangen wird die Bahntrasse auf einem Bahndamm geführt; dieser ist städtebaulich sehr dominant und beschallt die Stadt Wangen umfassend.

Eine Verbreiterung des Dammes am Dammsockel ist aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse im engen Siedlungsbereich nicht möglich.

Eine Verbreiterung der Dammkrone erscheint nicht vertretbar, da dies eine senkrechte Ausbildung des Dammes bedeuten würde; die Ausbildung einer Viadukt- bzw. Brückenkonstruktion würde das Stadtbild grundlegend verändern.

Wir gehen daher davon aus, dass bei einer Zweigleisigkeit diese allenfalls außerhalb des Stadtbereiches erfolgen kann und in vielen Bereichen lediglich mit Ausweichstrecken gearbeitet werden kann.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Zu dem Themenbereich SPNV / ÖPNV gibt es aus Sicht des Hauptamts nichts hinzuzufügen

4.1.4 Güterverkehr / Kombiniertes Verkehr

keine Einwendungen

4.1.5 Luftverkehr

keine Einwendungen

4.1.5 Bodenseeschifffahrt

keine Einwendungen

4.1.7 Fuß- und Radverkehr

keine Einwendungen

4.2 Energie

Wird im Rahmen eines eigenständigen Teilregionalplans Energie behandelt

Die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee–Oberschwaben wird eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Kommunen in den kommenden Jahren sein.

Wir möchten daher von dem Angebot des Regionalverbandes Gebrauch machen, dass im Rahmen des Verfahrens ausreichend Gelegenheit besteht, das Für und Wider vertiefend zu erörtern und offene inhaltliche und rechtliche Fragen vorab zu klären.

Dem Regionalverband wünschen wir im weiteren Verfahren ein gutes Gelingen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1.1 Karte Wangen Kernstadt vom 09.10.2019

2.1 Karte Deuchelried Nord vom 22.10.2019

2.2 Karte Deuchelried West vom 22.10.2019

2.3 Karte Deuchelried Ortslage vom 22.10.2019

2.4 Karte Deuchelried Ost vom 22.10.2019

3.1 Karte Karsee Ortslage vom 18.10.2019

4.1 Karte Leupolz Ortslage vom 17.10.2019

4.2 Karte Leupolz Röhrenmoos vom 17.10.2019

5.1 Karte Neuravensburg Nord vom 09.10.2019

5.2 Karte Neuravensburg Süd vom 09.10.2019

6.1 Karte Niederwangen Ortslage vom 17.10.2019

7.1 *Karte Schomburg Haslach Ortslage wird evtl. nachgeliefert!*

7.2 *Karte Schomburg Alt Schomburg wird evtl. nachgeliefert!*

7.3 *Karte Schomburg Primisweiler Ortslage wird evtl. nachgeliefert!*

7.4 Karte Schomburg Hiltensweiler vom 07.10.2019