

---

<b>Sitzungsvorlage</b> zur öffentlichen Sitzung		<b>Drucksache Nr</b>	DSPA 70/19-Ö
des Planungsausschusses am	05.11.19	<b>Aktenzeichen</b>	25.200

---

**Zu Tagesordnungspunkt: 4)**

**Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**  
*- beschließend*

---

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

**Der Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der Stellungnahme (Anlage 2) zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zu.**

**Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:**

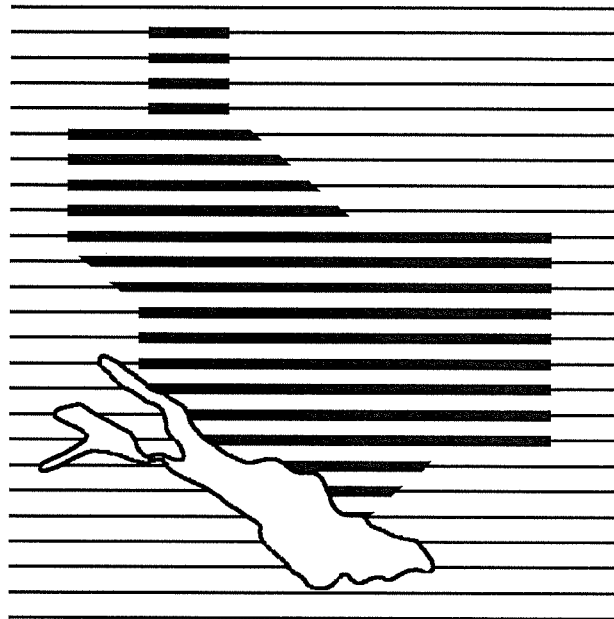
Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben schreibt derzeit seinen Regionalplan gesamthaft (mit Ausnahme der Kapitel Rohstoffe sowie Energie) fort und führt hierzu aktuell das Beteiligungsverfahren gem. § 10 Abs. 1 ROG (alt) i.V.m. § 12 Abs. 2 LplG durch. Der **Anlage 1** zur Sitzungsvorlage sind die geplanten Plansätze zu entnehmen. Die gesamten Unterlagen des Regionalplanes können auf der Homepage der Verbands unter <https://www.rvbo.de/Planung/Fortschreibung-Regionalplan> herunter geladen werden.

Mit Schreiben vom 8. Juli 2019 wurde dem Regionalverband Hoahrhein-Bodensee die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme zum Fortschreibungsentwurf abzugeben (Frist: 10.11.2019).

Der Entwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird aus Sicht der Verwaltung begrüßt. Zu einzelnen Plansätzen werden Anregungen vorgetragen, die dem Entwurf der Stellungnahme (**Anlage 2**) zu entnehmen.

**Hinweis:**

Gemäß § 5 Abs. 3 der Hauptsatzung des Regionalverbands Hoahrhein-Bodensee beschließt der Planungsausschuss des Regionalverbands über die Stellungnahmen zu Regionalplänen benachbarter Regionalverbände.



# Regionalplan Bodensee- Oberschwaben

Fortschreibung des Regionalplans  
ohne Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie

Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der  
Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2 - 88214 Ravensburg  
fon +49 751 36354-0 - fax +49 751 36354-54  
email [info@rvbo.de](mailto:info@rvbo.de) - web [www.rvbo.de](http://www.rvbo.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1</b>	<b>Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Entwicklungsziele für die Region	1
1.2	Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum	2
1.3	Nutzung des tiefen Untergrundes	3
<b>2</b>	<b>Regionale Siedlungsstruktur</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Raumkategorien</b>	<b>4</b>
2.1.1	Verdichtungsraum	4
2.1.2	Randzone um den Verdichtungsraum	4
2.1.3	Ländlicher Raum im engeren Sinne	5
<b>2.2</b>	<b>Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche</b>	<b>5</b>
2.2.0	Allgemeine Grundsätze	5
2.2.1	Oberzentrum	6
2.2.2	Mittelzentren und Mittelbereiche	6
2.2.3	Unterzentren	7
2.2.4	Kleinzentren	7
<b>2.3</b>	<b>Entwicklungsachsen</b>	<b>8</b>
2.3.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	8
2.3.1	Landesentwicklungsachsen	8
2.3.2	Regionale Entwicklungsachsen	9
<b>2.4</b>	<b>Siedlungsentwicklung</b>	<b>9</b>
2.4.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	9
2.4.1	Flächenbedarf	10
2.4.2	Siedlungsbereiche	11
2.4.3	Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung	12

<b>2.5</b>	<b>Schwerpunkte des Wohnungsbaus</b>	<b>12</b>
2.5.0	Allgemeine Grundsätze	12
2.5.1	Vorranggebiete für den Wohnungsbau	13
<b>2.6</b>	<b>Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe</b>	<b>14</b>
2.6.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	14
2.6.1	Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe	14
<b>2.7</b>	<b>Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte</b>	<b>17</b>
2.7.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	17
2.7.1	Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	18
2.7.2	Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	19
<b>3</b>	<b>Regionale Freiraumstruktur</b>	<b>20</b>
<b>3.1</b>	<b>Regionale Grünzüge und Grünzäsuren</b>	<b>20</b>
3.1.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	20
3.1.1	Regionale Grünzüge	20
3.1.2	Grünzäsuren	21
<b>3.2</b>	<b>Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum</b>	<b>21</b>
3.2.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	21
3.2.1	Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege	22
3.2.2	Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen	23
<b>3.3</b>	<b>Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen</b>	<b>23</b>
3.3.0	Allgemeine Grundsätze und Ziele	23
3.3.1	Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	23
3.3.2	Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen	24
<b>3.4</b>	<b>Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen</b>	<b>24</b>

<b>4</b>	<b>Regionale Infrastruktur</b>	<b>25</b>
<b>4.1</b>	<b>Verkehr</b>	<b>25</b>
4.1.0	Allgemeine Grundsätze	25
4.1.1	Straßenverkehr	26
4.1.2	Schienenverkehr	28
4.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	28
4.1.4	Güterverkehr / Kombiniertes Verkehr	29
4.1.5	Luftverkehr	29
4.1.6	Bodenseeschifffahrt	29
4.1.7	Fuß- und Radverkehr	30
<b>4.2</b>	<b>Energie</b>	<b>30</b>

## 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 der Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie, die in gesonderten Verfahren fortgeschrieben werden, 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.

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

## 1.1 Allgemeine Entwicklungsziele für die Region

- G (1) Die Region Bodensee-Oberschwaben soll als international agierender Wirtschaftsraum in ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit gestärkt und weiterentwickelt, ihre Attraktivität als Tourismusregion erhalten und soweit notwendig verbessert werden. Die räumliche Entwicklung der Region hat daher zum Ziel, bestehende strukturelle Defizite, insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastruktur, zu verbessern und vorhandene Standortqualitäten dauerhaft zu sichern.
- G (2) Strukturellen Unterschieden (Disparitäten) innerhalb der Region, insbesondere Ungleichheiten bezüglich des Ausbaus der Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur, ist soweit erforderlich durch geeignete Maßnahmen und Konzepte entgegenzuwirken. Dabei sind im Vergleich mit dem Verdichtungsraum und seinen Randzonen die Ländlichen Räume der Region als Wirtschaftsräume mit eigenständiger Qualität und Bedeutung fortzuentwickeln.
- G (3) Die räumliche Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bodensee-Oberschwaben muss im Einklang mit den naturräumlichen Qualitäten und der kulturellen Tradition der Region stehen. Grundsätzlich ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Raumentwicklung anzustreben, bei der die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Gewerbe minimiert und Freiräume in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, für Freizeit und Erholung sowie für die Land- und Forstwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Konkurrierende Raumnutzungsansprüche sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen, wobei ökologische Kriterien zu berücksichtigen sind. Der Landschaftsverbrauch ist einzudämmen, größere zusammenhängende Landschaftsteile sollen von Bebauung freigehalten werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ökonomie, Ökologie und Sozialem ist zu achten.
- G (4) Die räumliche Entwicklung soll sich verstärkt an den Erfordernissen des Klimawandels ausrichten. Den klimabedingten Belastungen und Risiken für den Menschen soll, insbesondere in den klimakritischen Teilräumen der Region, durch geeignete Vorsorge- und Anpassungsstrategien Rechnung getragen werden. Soweit keine Widersprüche zu anderen Schutz- und Nutzungsinteressen bestehen, ist die Nutzung Erneuerbarer Energien zu fördern.
- G (5) Als Teil der Internationalen Bodenseeregion und als Partner der Metropoliten Grenzregionen soll die grenzüberschreitende Zusammenarbeit intensiviert werden. Pläne und Konzepte zur Raumentwicklung sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Gesamttraum zu überprüfen und grundsätzlich mit den Nachbarn abzustimmen. Die Entwicklung eines räumlichen Leitbilds für die Bodenseeregion ist anzustreben.



## 1.2 Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum

- N (1) Wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturräum und als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet, wegen seiner Bedeutung als Ökosystem und seiner herausgehobenen Funktion für die Wasserwirtschaft werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum festgelegt. Der Bodenseeraum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum und dessen Randzone sowie angrenzende Teile des Ländlichen Raums in den Regionen Bodensee-Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee (PS 6.2.4, LEP 2002).
- Z (2) Folgende besondere regionale Entwicklungsaufgaben des Landesentwicklungsplans (PS 6.2.4, LEP 2002) werden als Zielsetzung in den Regionalplan übernommen, im Einzelfall ergänzt und in den Plansätzen zur Regionalen Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur (Kap. 2 bis 4) inhaltlich und räumlich konkretisiert:
- die dauerhafte Bewahrung der europäisch bedeutsamen Kultur- und Naturlandschaft,
  - die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse,
  - die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung,
  - die Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich,
  - die Lenkung der Siedlungsentwicklung innerhalb des Uferbereichs auf geeignete seeabgewandte Standorte,
  - die Stärkung des Hinterlands durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen im Mittelzentrum Pfullendorf sowie in Ergänzung des Landesentwicklungsplans in den anderen seeabgewandten Mittel- und Unterezentren der Region,
  - die interkommunale Zusammenarbeit und Funktionsteilung des Oberzentrums Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten,
  - der Aufbau und die Unterstützung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Seeufer- und Hinterlandgemeinden bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung,
  - die Verbesserung der Angebote im öffentlichen Personenverkehr zur Minderung von Individualfahrten in Seenähe,
  - die Verbesserung der Anbindung des Bodenseeraums an den Fernverkehr, insbesondere durch Attraktivitätssteigerungen auf den Bahnstrecken Ulm - Friedrichshafen - Lindau und der Bodensee-Gürtelbahn sowie durch die angemessene Fortentwicklung des Fernstraßennetzes und des Flughafens Friedrichshafen.
- Z (3) Insbesondere zum Schutz der Flachwasserzone sollen die Festlegungen des Bodenseeuferplans 1984 seeseitig weiterhin Bestand haben, die landseitigen Festlegungen werden durch die Plansätze zur Regionalen Freiraumstruktur (Kap. 3) ersetzt.

### 1.3 Nutzung des tiefen Untergrundes

- V (1) Die sensiblen tiefen Grundwasserleiter müssen als wertvolle, überregional bedeutende aber begrenzte Ressource vor negativen Veränderungen geschützt werden. Daher ist ein Bewirtschaftungskonzept zum Schutz der tieferen Grundwasservorkommen anzustreben. Dieses soll sich unter anderem auf die Gewinnung von tiefen Heil- und Mineralwässern, Thermalwässern, die untertägige Gewinnung von Rohstoffen, untertägige Erdöl- und Erdgasspeicher, Betrieb von Untertagedeponien, die tiefe Geothermie, Speicherung von Energieträgern aus erneuerbaren Energien (z.B. Wasserstoff, Methan) und die unterirdische Speicherung von CO<sub>2</sub> beziehen.
- G (2) Im Sinne der Vorsorge für die Schutzgüter Wasser und Boden ist bei Eingriffen in den tiefen Untergrund der Nachweis zu erbringen, dass Grundwasservorkommen, Heil- und Thermalwassernutzungen sowie andere bestehende Nutzungsrechte nicht durch nachteilige Einwirkungen beeinträchtigt werden.
- G (3) Wegen seiner besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes hat auch der Schutz des Grundwassers im tiefen Untergrund, insbesondere im Bodenseeeinzugsgebiet, Vorrang vor allen Planungen und Vorhaben, die die Grundwasservorkommen in den verschiedenen Stockwerken beeinträchtigen können.
- V (4) Die bislang in der Region Bodensee-Oberschwaben nicht geschützten Heil- und Thermalwasserfassungen sind durch Heilquellenschutzgebiete abzusichern.
- G (5) Aus Gründen der Umweltvorsorge sind Vorhaben der unkonventionellen Erdgasförderung erst dann zuzulassen, wenn alle technischen Wissensunsicherheiten ausgeräumt sind und eine Gefährdung der tiefen Grundwässer sicher ausgeschlossen werden kann.
- G (6) Die Nutzung der tiefen Geothermie zum Zwecke der Energiegewinnung ist grundsätzlich zulässig, sofern der Nachweis erbracht wird, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

## **2 Regionale Siedlungsstruktur**

### **2.1 Raumkategorien**

#### **2.1.1 Verdichtungsraum**

- N (1) Zum Verdichtungsraum „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“ gehören die Gemeinden Friedrichshafen, Meckenbeuren, Ravensburg und Weingarten (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Der Verdichtungsraum soll als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot gesichert und so weiterentwickelt werden, dass er seine übergeordnete Funktion für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im internationalen Wettbewerb bestehen kann.
- G (3) Der Verdichtungsraum soll angemessen in nationale und internationale Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze eingebunden werden. Der Leistungsaustausch mit benachbarten Räumen ist zu sichern. Die Funktionsfähigkeit des Verdichtungskerns als Verknüpfungsknoten zwischen regionalen und überregionalen Netzen ist zu stärken.
- G (4) Im Verdichtungsraum soll auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hingewirkt werden.
- G (5) Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten im Verdichtungsraum soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbe flächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung getragen werden.

#### **2.1.2 Randzone um den Verdichtungsraum**

- N (1) Zur Randzone um den Verdichtungsraum „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“ gehören die Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Eriskirch, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Markdorf, Oberteuringen und Tettngang (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Die Randzone um den Verdichtungsraum soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

### **2.1.3 Ländlicher Raum im engeren Sinne**

- N (1) Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute, Gammertingen, Guggenhausen, Grünkraut, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Herberlingen, Herdwangen-Schönach, Hettingen, Hohentengen, Horgenzell, Hoßkirch, Illmensee, Inzigkofen, Isny im Allgäu, Kißlegg, Königseggwald, Krauchenwies, Leibertingen, Leutkirch im Allgäu, Meersburg, Mengen, Meßkirch, Neufra, Neukirch, Ostrach, Owingen, Pfullendorf, Riedhausen, Salem, Sauldorf, Scheer, Schlier, Schwenningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Sipplingen, Stetten, Stetten am kalten Markt, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Unterwaldhausen, Veringenstadt, Vogt, Wald, Waldburg, Wangen im Allgäu, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.2.1, LEP 2002).
- G (2) Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

## **2.2 Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche**

### **2.2.0 Allgemeine Grundsätze**

- G (1) Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen.
- G (2) Zentralörtliche Einrichtungen sollen in den als Zentrale Orte ausgewiesenen Gemeinden grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt angeboten werden.
- G (3) Zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen soll die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch die verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen. In Zentralen Orten, die als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung festgelegt sind, soll die über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungsfunktion begrenzt werden.
- G (4) Im Ländlichen Raum soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.
- G (5) Die Abgrenzung der zentralörtlichen Verflechtungsbereiche erfolgt nach der überwiegenden Orientierungsrichtung der Bevölkerung bei der Inanspruchnahme der zentralörtlichen Einrichtungen sowie nach zumutbaren Entfernungen und ausreichenden Tragfähigkeiten.

- G (6) Grenzüberschreitende Verflechtungen sind zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei Ausbauprojekten beiderseits der Landesgrenze in den Gemeinden Argenbühl, Isny i.A., Leutkirch i.A. und Wangen i.A. sowie Kempten, Lindau i.B., Lindenberg und Memmingen.

### **2.2.1 Oberzentrum**

- N (1) Oberzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben sind die Städte Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten (PS 2.5.8, LEP 2002).
- Z (2) Das Oberzentrum soll als Standort großstädtischer Prägung die Versorgung seines Verflechtungsbereichs mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.
- G (3) Die Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden im Verdichtungsraum soll mit dem Ziel verstärkt werden, eine einheitliche Entwicklung des Oberzentrums sicherzustellen und gemeinsame Einrichtungen zu schaffen. Darüber hinaus soll die Zusammenarbeit von Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten im Infrastrukturbereich verstärkt und die Ausübung der zentralörtlichen Funktion abgestimmt werden.

### **2.2.2 Mittelzentren und Mittelbereiche**

- N (1) Als Mittelzentren sind in der Region Bodensee-Oberschwaben die Städte Bad Saulgau, Bad Waldsee, Leutkirch i.A., Pfullendorf, Sigmaringen, Überlingen, Wangen i.A. ausgewiesen (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002).
- Z (2) Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf ihres Mittelbereichs (Verflechtungsbereichs) decken können.
- G (3) In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.
- N (4) Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

#### Mittelbereich Bad Saulgau

mit den Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Herbertingen, Hoßkirch, Königseggwald, Ostrach, Riedhausen, Bad Saulgau, Unterwaldhausen;

#### Mittelbereich Bad Waldsee

mit den Gemeinden Aulendorf, Bad Waldsee, Bergatreute;

#### Mittelbereich Friedrichshafen

mit den Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Eriskirch, Friedrichshafen, Immenstaad am Bodensee, Kressbronn am Bodensee, Langenargen, Markdorf, Meckenbeuren, Neukirch, Oberteuringen, Tettnang;

#### Mittelbereich Leutkirch

mit den Gemeinden Aichstetten, Aitrach, Bad Wurzach, Isny im Allgäu, Leutkirch im Allgäu;

#### Mittelbereich Pfullendorf

mit den Gemeinden Herdwangen-Schönach, Illmensee, Leibertingen, Meßkirch, Pfullendorf, Sauldorf, Wald;

#### Mittelbereich Ravensburg / Weingarten

mit den Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende;

#### Mittelbereich Sigmaringen

mit den Gemeinden Beuron, Bingen, Gammertingen, Hettingen, Hohentengen, Inzigkofen, Krauchenwies, Mengen, Neufra, Scheer, Schweningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Stetten am kalten Markt, Veringenstadt;

#### Mittelbereich Überlingen

mit den Gemeinden Daisendorf, Frickingen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Meersburg, Owingen, Salem, Sipplingen, Stetten, Überlingen, Uhdingen-Mühlhofen;

#### Mittelbereich Wangen

mit den Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, Kißlegg, Wangen im Allgäu.

### **2.2.3 Unterzentren**

- Z (1) Als Unterzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny i.A., Kißlegg, Markdorf, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, Salem und Tettnang festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
- Z (2) Die Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

### **2.2.4 Kleinzentren**

- Z (1) Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Altshausen, Argenbühl, Herbertingen, Krauchenwies, Kreßbronn a.B., Meersburg, Ostrach, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
- Z (2) Die Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.
- G (3) Die Zusammenarbeit der Gemeinden Vogt und Wolfegg soll mit dem Ziel verstärkt werden, eine einheitliche Entwicklung des Doppel-Kleinentrums sicherzustellen und gemeinsame Einrichtungen zu schaffen.

## 2.3 Entwicklungachsen

### 2.3.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

- G (1) Das System der Entwicklungachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.
- Z (2) Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind vorrangig in Zentralen Orten<sup>1</sup> und Siedlungsbereichen an Entwicklungachsen und weiterer regionalbedeutsamer Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
- G (3) In den Entwicklungachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Zentralen Orten leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume an den Verdichtungsraum gesichert sind und eine angemessene Einbindung der Region und ihrer Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

### 2.3.1 Landesentwicklungsachsen

- N/Z (1) Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Landesentwicklungsachsen werden in der Region Bodensee-Oberschwaben konkretisiert und in der Strukturkarte dargestellt. Folgende Landesentwicklungsachsen werden festgelegt:
  - (Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach)
  - (Stockach) – Überlingen – Salem – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. – (Lindau i.B.)
  - (Lindau i.B.) – Wangen i.A. – Kißlegg – Leutkirch i.A. – (Memmingen)
  - Weingarten – Altshausen – Bad Saulgau – Herbertingen – Mengen – Sigmaringen – (Albstadt)
  - (Tuttlingen) bzw. (Stockach) – Meßkirch – Sigmaringen – Mengen – Herbertingen – (Riedlingen)

---

<sup>1</sup> Mit Ausnahme von Zentralen Orten, die als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung festgelegt sind (s. PS 2.4.3).

### **2.3.2 Regionale Entwicklungsachsen**

- Z (1) Ergänzend zu den Landesentwicklungsachsen werden folgende regionale Entwicklungsachsen festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt:

Meßkirch – Pfullendorf – Wilhelmsdorf – Ravensburg – Wangen i.A. – Argenbühl – Isny i.A. – (Kempten)

Bad Saulgau – Aulendorf – Bad Waldsee – Bad Wurzach – Leutkirch i.A. – Isny i.A.

Weingarten – Aulendorf – (Bad Schussenried)

Ravensburg– Markdorf – Meersburg – (Konstanz)

Meckenbeuren – Tettnang – Kressbronn a.B.

Friedrichshafen – Meersburg – Überlingen

Überlingen – Pfullendorf – Krauchenwies – Sigmaringen – Gammertingen – (Reutlingen) bzw. (Hechingen)

Überlingen – Pfullendorf – Ostrach – Bad Saulgau – (Biberach)

## **2.4 Siedlungsentwicklung**

### **2.4.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- N (1) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).
- Z (2) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- G (3) Die Flächeninanspruchnahme ist durch eine verstärkte Nutzung innerörtlicher Potenziale sowie durch eine flächensparende Erschließung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.
- G (4) Die Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Insbesondere ist auf die Verknüpfung der Funktionen Wohnen und Arbeit sowie eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu achten.
- Z (5) Zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung in das angrenzende Hinterland bzw. in geeignete seeabgewandte Standorte zu lenken.



- G (6) Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sind zu fördern. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.

#### 2.4.1 Flächenbedarf

- G (1) Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt auf Basis der aktuellen Bevölkerungsprognose, der Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit) und der regionalen Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar, siehe Tab. 1). Darüber hinaus sind folgende regional bedingte Besonderheiten zu berücksichtigen:
1. Bei Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung (siehe PS 2.4.3) werden Bevölkerungsprognosewerte ohne Wanderungen zugrunde gelegt. Aufgrund des voraussichtlichen Belegungsdichterückgangs ist ein Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt anzurechnen.
  2. Bei Gemeinden, die als Siedlungsbereich festgelegt werden (siehe PS 2.4.2) ist neben dem oben genannten Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr:
    - ein Zuschlag von 10 % auf die prognostizierten Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
    - mindestens jedoch ein Zuschlag von 1 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres.
  3. Bei Gemeinden mit Wohnungsbauschwerpunkten (siehe PS 2.5.1) ist darüber hinaus je 10 ha unbebautem Vorranggebiet für den Wohnungsbau:
    - ein Zuschlag von 7,5 % auf die prognostizierten Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
    - mindestens jedoch ein Zuschlag von 0,75 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres.

Die genannten Zahlen sind als Orientierungswerte zu betrachten. Der tatsächliche Wohnbauflächenbedarf ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen. Ein erhöhter Bedarf kann durch örtlich bedingte Besonderheiten begründet werden.

- G (2) Der kommunale Gewerbeflächenbedarf ist mit der regionalen Bedarfsprognose bis zum Jahr 2035 abzustimmen. Der Bedarf ist im Einzelfall nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.
- G (3) Bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbau- und Gewerbeflächenpotenziale sowie aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen etc.) sind vorrangig zu nutzen und vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen.

- G (4) Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch neue Wohnbauflächen werden für alle Neubebauungen folgende Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte festgelegt:

Tab. 1: Orientierungswerte für die Mindest-Bruttowohndichte

Zentralörtlichkeit der Gemeinden	Mindest-Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar)			
	Verdichtungsraum u. Randzone		Ländlicher Raum i.e.S.	
	innerhalb	außerhalb	innerhalb	außerhalb
	Wohnungsbauerschwerpunkt		Wohnungsbauerschwerpunkt	
Oberzentrum (Kernstadt <sup>2</sup> )	90	85	-	-
Mittelzentrum (Kernstadt <sup>3</sup> )	80	75	70	65
Unterezentrum	70	65	60	55
Kleinzentrum	-	60	-	50
Sonstige <sup>4</sup>	-	55	-	45

#### 2.4.2 Siedlungsbereiche

- Z (1) Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Die Orte der verstärkten Siedlungstätigkeit sind in der Raumnutzungskarte durch die Punktsignatur „Siedlungsbereich“ dargestellt.
- G (2) In den Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- Z (3) Als Siedlungsbereiche werden ausgewiesen:  
 Das Teil-Oberzentrum Ravensburg / Weingarten mit den Gemeinden (Teilorten) Baienfurt, Baidt, Berg, Fronreute (Blitzenreute), Grünkraut, Horgenzell, Schlier, Waldburg und Wolpertswende (Mochenwangen).

<sup>2</sup> Oberzentrum Friedrichshafen: Gemarkung Friedrichshafen, Oberzentrum Ravensburg: Gemarkung Ravensburg, Oberzentrum Weingarten: Gemarkung Weingarten.

<sup>3</sup> Mittelzentrum Überlingen: Gemarkung Überlingen, Mittelzentrum Bad Waldsee: Gemarkung Waldsee, Mittelzentrum Leutkirch: Gemarkung Leutkirch, Mittelzentrum Wangen: Gemarkung Wangen, Mittelzentrum Bad Saulgau: Gemarkung Saulgau, Mittelzentrum Pfullendorf: Gemarkung Pfullendorf, Mittelzentrum Sigmaringen: Gemarkung Sigmaringen. Im Verdichtungsraum / Randzone ist derzeit im LEP kein Mittelzentrum festgelegt, Tettnang strebt aber eine Aufstufung vom Unter- zum Mittelzentrum an.

<sup>4</sup> nicht-zentrale Orte und in den Fußnoten 1 und 2 nicht genannte Gemarkungen von Ober- und Mittelzentren.

Das Teil-Oberzentrum Friedrichshafen mit der Gemeinde Oberteuringen.

Die Mittelzentren Bad Waldsee, Bad Saulgau, Leutkirch i.A., Pfullendorf, Sigmaringen, Überlingen mit der Gemeinde Owingen und Wangen i.A. mit der Gemeinde Amtzell.

Die Unterzentren Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny, Kißlegg, Markdorf mit der Gemeinde Bermatingen, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, Salem (Neue Mitte) und Tettang.

Die Kleinzentren Altshausen, Argenbühl (Eisenharz), Ostrach, Herbertingen, Krauchenwies, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf.

### **2.4.3 Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung**

- Z (1) Gemeinden, in denen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten oder geringem Entwicklungspotenzial keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden als „Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung“ festgelegt und in der Raumnutzungskarte durch eine Punktsignatur dargestellt.
- G (2) Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf.
- Z (3) Als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung werden ausgewiesen:
  - Im Uferbereich des Bodensees die Gemeinden Daisendorf, Eriskirch, Hagnau a.B., Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Meersburg, Sipplingen, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen.
  - Im Donautal die Gemeinde Beuron.
  - Im Verwaltungsraum Altshausen die Gemeinden Eichstegen, Guggenhausen und Unterwaldhausen.

## **2.5 Schwerpunkte des Wohnungsbaus**

### **2.5.0 Allgemeine Grundsätze**

- G (1) Für die Region ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sicherzustellen. Eine soziale Mischung ist anzustreben.
- G (2) Vorhandene Bausubstanz soll soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden. Eine Mobilisierung von Leerständen ist anzustreben.

### 2.5.1 Vorranggebiete für den Wohnungsbau

- Z (1) Für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit werden regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können.
- Z (2) Folgende regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus werden als Vorranggebiete festgelegt:

Tab. 2: Schwerpunkte des Wohnungsbaus

Stadt	Standort	Fläche (ha)
<b>1. Teil-Oberzentrum</b>		
Friedrichshafen	Jettenhausen	16,3
Ravensburg	Sickenried	29,9
	Weststadt	30,8
Weingarten	Riedhof	45,0
<b>Summe Oberzentrum</b>		<b>122,0</b>
<b>2. Mittelzentren</b>		
Bad Saulgau	Kessel	27,9
Leutkirch i.A.	Am Schleifweg, Sägestraße, Säntisstraße	15,9
Pfullendorf	Am Galgenbühl	21,0
	Oberer Bussen / Schweizersbild	15,7
Sigmaringen	Schönenberg	26,0
Überlingen	Flinkern	16,1
	Nordöstlich Hildegardring	12,6
Wangen	Nieratz	11,3
<b>Summe Mittelzentren</b>		<b>146,5</b>
<b>3. Unterzentren</b>		
Isny	Brunnen Wiesen	13,7
Meßkirch	Hauptbühl	11,9
Tett nang	Tett nang Nordwest	11,0
<b>Summe Unterzentren</b>		<b>36,6</b>
<b>Summe Region Bodensee-Oberschwaben</b>		<b>305,1</b>

## **2.6 Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe**

### **2.6.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- Z (1) Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind vorrangig an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, an denen aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Standorte mit Anschluss an das überörtliche Straßen- und Schienennetz sowie im Einzugsbereich des Regionalflughafens Friedrichshafen und der Verkehrslandeplätze Leutkirch-Unterzeil, Mengen-Hohentengen und Pfullendorf sind bevorzugt zu berücksichtigen.
- G (2) Die Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen, insbesondere die Anschlüsse an Bahn, Fernstraße und den ÖPNV sowie Breitband- und Energieversorgungsnetze sind für die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten gegebenenfalls zu verbessern.
- G (3) Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist und Umnutzungen möglich sind.
- G (4) Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf in geeigneten Gemeindeteilen ausgewiesen und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehenden Gewerbebetriebe gesichert werden.

### **2.6.1 Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe**

- Z (1) Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft werden regionalbedeutsame, in der Regel interkommunal zu entwickelnde Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe unzulässig.

- Z (2) Folgende regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden als Vorranggebiete festgelegt:

Tab. 3: Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Gemeinde	Standort <sup>5</sup>	IKG <sup>6</sup>	Fläche <sup>7</sup> (ha)
<b>1. Landkreis Bodenseekreis</b>			
Friedrichshafen	Hirschlatt		30,4
Kressbronn a.B.	Kapellenesch-Haslach	x	26,2
Meckenbeuren	Ehrlosen-Erweiterung		18,1
Uhdingen-Mühlhofen	Ried-Erweiterung	x	11,0
Salem	Neufrach		27,1
Tettngang	Bechlingen		7,5
	Bürgermoos		19,0
Überlingen	Andelshofen	x	20,5
<b>Summe Landkreis Bodenseekreis</b>			<b>159,8</b>
<b>2. Landkreis Ravensburg</b>			
Amtzell / Wangen i.A.	Herfatz	x	34,2
Aulendorf	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben – Standort Aulendorf	x	32,4
Bad Waldsee	Gaisbeuren		20,5
	Wasserstall		20,2
Bad Wurzach	Brugg		25,8
Baienfurt / Baintdt	Niederbiegen / Schachen	x	70,1
Fronreute	Blitzenreute	x	22,8
Grünkraut	Gullen	x	31,8
Kißlegg	Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen (IKOWA)	x	32,8
Leutkirch	Heidrain	x	55,0
Ravensburg	Erlen-Erweiterung		26,2
	Karrer-Mariatal		28,3

<sup>5</sup> Die Abgrenzung der Vorranggebiete stimmt häufig nicht mit den z.B. in Zweckverbandssatzungen interkommunaler Gewerbegebiete dokumentierten Wirkzonen / Gewerbeflächen überein, auch wenn der gleiche Standortname verwendet wurde.

<sup>6</sup> IKG = Interkommunales Gewerbegebiet

<sup>7</sup> Nutzbare Fläche (unbebaute und nicht für andere Nutzungen vorgesehene Fläche)

Vogt	Vogt Ost-Erweiterung	x	27,5
<b>Summe Landkreis Ravensburg</b>			<b>427,6</b>
<b>3. Landkreis Sigmaringen</b>			
Bad Saulgau	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben - Standort Bad Saulgau	x	43,6
Gammertingen	IKG Laucherttal Nord	x	13,0
Hettingen	IKG Laucherttal Süd	x	14,3
Herbertingen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Ost	x	23,3
Hohentengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort Mitte	x	39,7
Mengen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark, Standort West	x	19,9
Meßkirch	Industriepark Nördlicher Bodensee	x	41,6
Ostrach	IKG Königsegg	x	22,0
Pfullendorf	Mengener Straße		34,1
	Wattenreute		39,4
Sigmaringen	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Graf-Stauffenberg	x	60,2
<b>Summe Landkreis Sigmaringen</b>			<b>351,1</b>
<b>Summe Region Bodensee-Oberschwaben</b>			<b>938,5</b>

- Z (3) Abweichend von PS 2.4.0 (1) werden folgende Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ohne Anbindung an den Siedlungsbestand festgelegt: Bad Wurzach (Brugg), Friedrichshafen (Hirschlatt), Kißlegg (Interkommunales Gewerbegebiet Waltershofen - IKOWA), Pfullendorf (Wattenreute) und Wangen i.A. (Herfatz).
- Z (4) Die in Tabelle 3 als IKG gekennzeichneten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind vorrangig interkommunal zu entwickeln.
- Z (5) Bei der Entwicklung des Vorranggebiets Blitzenreute (Taubenried) ist die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im vordringlichen Bedarf enthaltene Straßenbaumaßnahme "B 32 OU Blitzenreute" zu beachten. Sie stellt keine widersprüchliche Nutzung dar<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Die Reduzierung der Flächengröße des Vorranggebiets durch das Straßenbauprojekt (ca. 2 ha) ist in Tabelle 3 bereits berücksichtigt.

## 2.7 Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte

### 2.7.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

#### Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung

- G (1) Die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) soll möglichst in der gesamten Region gewährleistet und sichergestellt werden. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden. Dabei soll den Bedürfnissen von Behinderten, Familien mit Kindern und Senioren angemessen Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fußgänger- und Fahrradverkehr hingewirkt werden.

#### Konzentrationsgebot

- Z (2) Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) ist nur in den Ober-, Mittel- und Unterebenen zulässig.
- Z (3) Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht,
- wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind oder
  - diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterebenen zusammengewachsen sind.

Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.0 (7) gelten entsprechend.

- Z (4) Hersteller-Direktverkaufszentren sind als besondere Form des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich nur in den Oberzentren zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5.000 m<sup>2</sup> kommen ausnahmsweise auch Standorte in Mittelzentren in Betracht. Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.2 (1) gelten entsprechend.

#### Beeinträchtungsverbot

- Z (5) Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden Zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

#### Kongruenzgebot

- Z (6) Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des Zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.



### **Integrationsgebot**

- N (7) Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage (PS 3.3.7.2, LEP 2002).

### **Einzelhandelsagglomeration**

- Z (8) Mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

#### **2.7.1 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte**

- Z (1) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind vorrangig in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. Ausgeschlossen sind alle Nutzungen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind.
- Z (2) Außerhalb dieser Vorranggebiete ist die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend den Plansätzen 2.7.0 (2) bis 2.7.0 (6) regionalplanerisch verträglich sind.
- 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 und eine erhebliche Willensbekundung der entsprechenden Kommune mit erkennbarer Umsetzungserwartung, in deren Rahmen die entsprechenden Anforderungen für den Ausnahmetatbestand zukünftig umgesetzt werden können.
- Z (4) Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb der Vorranggebiete innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Die Plansätze 2.7.0 (5) bis 2.7.0 (7) gelten entsprechend.
- Z (5) Zentrenrelevante Randsortimente sind in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in ihrer Summe auf die Verkaufsfläche zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente hat sich der Verkaufsfläche des Hauptsortiments deutlich unterzuordnen.

### **2.7.2 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)**

- 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 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten kommt der Nutzung durch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

### **3 Regionale Freiraumstruktur**

#### **3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren**

##### **3.1.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Zum Schutz des Freiraums vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, 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 als zusammenhängende Landschaften ausgewiesen.
- Z (2) Die Ausweisung erfolgt insbesondere
- zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser) und der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope),
  - zur Wahrung des Landschaftsbildes und des Charakters der traditionellen Natur- und Kulturlandschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), nicht zuletzt auch aufgrund der Bedeutung der freien Landschaft für Erholung und Tourismus,
  - zur Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraums (Vermeidung von Zersiedelung) sowie zur Erhaltung siedlungsnaher Freiflächen,
  - zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft.
- G (3) In Ergänzung zu den regionalen Grünzügen werden zur Gliederung von Siedlungsgebieten und zum Schutz des landseitigen Bodenseeuferes Grünzäsuren ausgewiesen.

##### **3.1.1 Regionale Grünzüge**

- Z (1) Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist eine raumwirksame Veränderung der Geländeoberfläche (Abgrabung, Aufschüttung) außerhalb der im Regionalplan für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe festgelegten Gebiete ausgeschlossen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass außerhalb der Grünzüge keine Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig:
- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur,
  - freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Ausprägung,

- Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie der Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform, den besonderen Erfordernissen des Hochwasserschutzes sowie der Erweiterung bestehender Deponien dienen.
- G (4) In den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen sollen nach Möglichkeit bestehenden baulichen Anlagen räumlich zugeordnet werden.
- V (5) Soweit erforderlich und geeignet, sollen die Regionalen Grünzüge in den kommunalen Landschafts- und Bauleitplänen dargestellt werden.

### **3.1.2 Grünzäsuren**

- Z (1) Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Grünzäsuren als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) Die Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist eine raumwirksame Veränderung der Geländeoberfläche (Abgrabung, Aufschüttung) ausgeschlossen. Vorhaben der Rohstoffgewinnung sind generell ausgeschlossen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass außerhalb der Grünzäsuren keine Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzäsuren ausnahmsweise zulässig:
  - der Aus- und Umbau standortgebundener baulicher Anlagen der Land- und Forstwirtschaft im Bestand,
  - die Erneuerung und der Ausbau standortgebundener Anlagen der technischen Infrastruktur im Bestand,
  - die Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung,
  - standortgebundene bauliche Anlagen des Hochwasserschutzes.
- V (4) Soweit erforderlich und geeignet, sollen die Grünzäsuren in den kommunalen Landschafts- und Bauleitplänen dargestellt werden.

## **3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum**

### **3.2.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Der regionale Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) einschließlich ihrer Lebensstätten (Habitate), Lebensräume (Biotope) und Lebensgemeinschaften (Biozönosen) sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen in der Region.
- Z (2) Mit der Ausweisung von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie von Gebieten für besondere Waldfunktionen sollen die für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Kernflächen in ihrem Bestand gesichert und möglichst kohärent verbunden werden. Hierbei werden die naturschutzfachlich prioritären Flächen durch Flächen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial ergänzt.

- G (3) Dem regionalen Charakter der Region Bodensee-Oberschwaben entsprechend steht in den eiszeitlich geprägten Landschaftsräumen die Erhaltung und Vernetzung von Gewässer-, Moor- und Auenlebensräumen im Vordergrund. Auf der Schwäbischen Alb soll dem Verbund von Lebensräumen auf trockenen und mittleren Standorten des Offenlands besonders Rechnung getragen werden.
- G (4) Entlang der Wildtierkorridore, in den Siedlungsschwerpunkten sowie in den waldarmen Teilen der Region ist der Sicherung von Waldgebieten besondere Bedeutung beizumessen. Dabei sind auch die Belange der Erholung zu berücksichtigen.
- Z (5) Die Freihaltung der Mooregebiete und regelmäßig überschwemmten Flussauen von konkurrierenden Raumnutzungen steht im Einklang mit der Sicherung des Feuchtbiotopverbunds, so dass diese Festlegungen die Ausweisung von speziellen Gebieten für Bodenschutz (hier: Moorschutz) und Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz ersetzt.

### **3.2.1 Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Biotopverbund)**

- Z (1) Gem. den in PS 3.2.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen, insbesondere zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems, sind im Regionalplan Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege haben die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes Vorrang vor konkurrierenden Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind daher alle Vorhaben und Planungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass die Zweckbestimmung der Vorranggebiete nachweislich nicht gefährdet ist und dass keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ausnahmsweise zulässig:
  - standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen,
  - sonstige bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur, wenn keine Planungsalternativen an anderer Stelle bestehen,
  - alle Formen naturbezogener Erholungsnutzung samt der zugehörigen Einrichtungen, soweit diese von untergeordneter baulicher Ausprägung sind,
  - Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie der Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform und den besonderen Erfordernissen des Hochwasserschutzes dienen.

### **3.2.2 Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen (Biotopverbund / Erholung)**

- Z (1) Gem. den in PS 3.2.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen, insbesondere zur Vernetzung von Waldlebensräumen, zur Sicherung von Wildtierkorridoren und zur Erhaltung der Erholungsqualität des Waldes, sind im Regionalplan Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen hat die Erhaltung bzw. Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Ausgeschlossen sind daher alle Vorhaben und Planungen, die dieser Zielsetzung entgegenstehen.
- Z (3) Unter der Voraussetzung, dass die Zweckbestimmung der Vorranggebiete nachweislich nicht gefährdet ist und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, ist in Vorranggebieten für besondere Waldfunktionen die dauerhafte Umwandlung des Waldbestandes in eine andere Art der Landnutzung (Waldumwandlung) nur zulässig
- zur Errichtung standortgebundener baulicher Anlagen der Forstwirtschaft
  - zur Errichtung baulicher Anlagen der waldbezogenen Erholungsnutzung,
  - zur Errichtung von Windenergieanlagen,
  - zur Errichtung sonstiger baulicher Anlagen der technischen Infrastruktur, wenn keine Planungsalternativen an anderer Stelle bestehen,
  - zur Verbesserung der Kohärenz des regionalen Verbundsystems von Offenlandlebensräumen gem. PS 3.2.1.

## **3.3 Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

### **3.3.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele**

- G (1) Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung in der Region soll Grundwasser als nicht vermehrbare natürliche Ressource auch außerhalb der fachrechtlich festgelegten Schutzgebiete vor nachteiliger Beeinflussung geschützt werden.
- Z (2) Durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen sollen insbesondere qualitativ hochwertige und quantitativ ergiebige Grundwasservorkommen geschützt und die Trinkwasserversorgung der Region dauerhaft gewährleistet werden.

### **3.3.1 Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

- Z (1) Gem. den in PS 3.3.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Vorranggebiete zur Sicherung von Grundwasservorkommen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (2) In den Vorranggebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen hat der Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind alle Planungen und Vorhaben, die einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone I oder II entgegenstehen können.

### **3.3.2 Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen**

- G (1) Gem. den in PS 3.3.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Grundwasservorkommen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- G (2) In den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Grundwasservorkommen stehen alle Planungen und Vorhaben unter dem Vorbehalt einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone III, IIIa oder IIIb. Die sich daraus ergebenden Erfordernisse sind bei allen Planungen und Vorhaben angemessen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

### **3.4 Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen**

*Es wird auf die vorgezogene Fortschreibung der Plansätze zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben verwiesen, deren öffentliche Bekanntmachung am 15.06.2018 erfolgte. Am 25.06.2018 begann mit der öffentlichen Auslegung die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 1 ROG alt i. V. m § 12 Abs. 2 und 3 LplG.*

## 4 Regionale Infrastruktur

### 4.1 Verkehr

#### 4.1.0 Allgemeine Grundsätze

- G (1) Das Verkehrssystem in der Region soll zur Stärkung und Weiterentwicklung der Region als attraktiver Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beitragen. Dazu soll es so gestaltet werden, dass
- die leistungsfähigen Verbindungen in die benachbarten Wirtschaftsräume sowie in die europäischen Verkehrsnetze verbessert werden,
  - die täglichen Pendelwege zu den Arbeits- und Ausbildungsplätzen und zu den Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten in den Zentralen Orten, insbesondere mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Radverkehr erleichtert werden,
  - die Lärmbelastung vermindert und der Ausstoß von Feinstäuben und Luftschadstoffen reduziert wird,
  - die Verkehrssicherheit der aktiven Verkehrsteilnehmer und der passiven Betroffenen gewährleistet wird,
  - möglichst wenig neue Flächen für den Verkehrszweck in Anspruch genommen werden und eine weitere Zerschneidung der Landschaft und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden wird.
- G (2) Durch die stärkere Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung sollen die verkehrsbedingten Belastungen verringert und eine umweltverträgliche Mobilität gefördert werden.
- G (3) Im Sinne einer umweltverträglichen Mobilität soll der Anteil der umweltfreundlichen Verkehrsträger und Mobilitätsangebote am gesamten Personen- und Güterverkehr gesteigert werden. Hierzu sollen
- dem öffentlichen Verkehr Priorität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr,
  - dem Schienenverkehr Priorität gegenüber dem motorisierten Straßen- und Flugverkehr,
  - in der Nahmobilität dem Fuß- und dem Radverkehr Priorität gegenüber motorisierten Verkehren
- eingeräumt werden.
- G (4) Für die Erhöhung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsnetze sollen organisatorische und betriebliche Maßnahmen Vorrang gegenüber baulichen Maßnahmen haben.
- G (5) Der Erhalt des Bestandsnetzes soll Vorrang vor einem Ausbau der Verkehrswege haben. Der flächensparende Ausbau des vorhandenen Straßen- und Schienennetzes soll Vorrang vor einer Neutrassierung haben.
- G (6) Die Verknüpfung der Verkehrsmittel und Transportsysteme ist zu erhöhen. Hierzu sollen die entsprechenden Knotenpunkte ausgebaut werden.



#### 4.1.1 Straßenverkehr

- G (1) Das regionalbedeutsame Straßennetz soll funktionsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden, um dauerhaft eine äußere Anbindung und innere Erschließung der Region gewährleisten zu können.
- G (2) Ergänzungen und Ausbauten des Straßennetzes sollen dort umgesetzt werden, wo dies zur Erschließung oder zur Entlastung von Siedlungen oder für die Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten erforderlich ist.
- N (3) Die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im „Vordringlichen Bedarf“ enthaltenen Straßenbaumaßnahmen werden nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt. Bei der Umsetzung der Maßnahmen hat sich die Region auf folgende Reihenfolge geeinigt:

B 30	Friedrichshafen (B 31) – Ravensburg / Eschach
B 31	Meersburg-West – Immenstaad
B 32	OU Ravensburg (Molldiete-Tunnel)
B 311n / B 313	Mengen – Engelswies
B 30	Enzisreute – Gaisbeuren
B 31	Friedrichshafen / Waggerhausen – Friedrichshafen (B 30 alt)
B 31	Überlingen-Ost – Oberuhldingen
B 31	Oberuhldingen – Meersburg-West
B 467	Querspange Tettnang
B 32	OU Blitzenreute
B 12	OU Großholzleute
B 32	OU Staig

- N (4) Die im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016) im „Weiteren Bedarf“ enthaltene Straßenbaumaßnahme wird nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt:

B 32	OU Boms
------	---------

- N (5) Die im Maßnahmenplan Landesstraßen des Generalverkehrsplans (GVP) 2010 enthaltene Neubaumaßnahme wird nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt:

L 314	OU Mennisweiler
-------	-----------------

- V (6) Es wird vorgeschlagen, vorrangig folgende regionalbedeutsame Straßenprojekte in der Region umzusetzen:

B 31	Ausbau Friedrichshafen-Landesgrenze Bayern (2+1-System)
L 194	OU Pfullendorf BA III
L 195	OU Aach-Linz (Stadt Pfullendorf)
L 195	OU Herdwangen
L 205	OU Bermatingen
L 205	OU Salem-Neufrach
L 265	OU Kißlegg
L 283	OU Renhardsweller (Stadt Bad Saulgau)
L 316	Weiträumige Umfahrung Bergatreute

- N (7) Das regionalbedeutsame Straßennetz wird auf Grundlage des Generalverkehrsplans Baden-Württemberg 1986 nach seinen raumordnerischen Funktionen in die drei nachfolgenden Kategorien eingeteilt und in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellt:

Kategorie I	Verbindung zwischen Oberzentren und Verdichtungsräumen sowie Verbindung zwischen benachbarten Oberzentren
Kategorie II	Verbindung von Mittelzentren zum zugehörigen Oberzentrum sowie Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren
Kategorie III	Verbindung von Unter- und Kleinzentren zum zugehörigen Mittelzentrum sowie zwischen Unter- und Kleinzentren untereinander.

- V (8) Abweichend von PS 4.1.1 (7) wird vorgeschlagen, folgende Straßenzüge aufgrund der veränderten raumordnerischen Funktion folgender Kategorie zuzuordnen:

B 30	Ravensburg-Friedrichshafen	Kat. I (vorher Kat. II)
B 32	Scheer-Sigmaringendorf-Sigmaringen	Kat. III (vorher keine Kat.)
B 33	Ravensburg-Markdorf-Meersburg	Kat. II (vorher Kat. I)
L 194 / L 195	Pfullendorf-Überlingen	Kat. II (vorher Kat. III)

#### 4.1.2 Schienenverkehr

- G (1) Das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Schienennetz soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr in seiner Leistungsfähigkeit durch bauliche und betriebliche Maßnahmen so weiterentwickelt werden, dass alle für die Entwicklung der Region bedeutsamen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen sowohl für den Regional- als auch Fernverkehr erfüllt werden können.
- Z (2) Für die Anlage eines zusätzlichen Gleises werden im Verlauf der nachgenannten Strecken bzw. in den Abschnitten Freihaltetrassen für den Schienenverkehr festgelegt. Die Trassen sind in der Raumnutzungskarte als „Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau)“ dargestellt:
- Allgäubahn ((Bayerische) (Memmingen)-Leutkirch-Kißlegg-Wangen-(Lindau))
  - Bodenseegürtelbahn ((Radolfzell)-Überlingen-Friedrichshafen-(Lindau))
  - Donaubahn ((Ulm)-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen-(Tuttlingen))
- V (3) Es wird vorgeschlagen, folgende regionalbedeutsame Schienenprojekte in der Region umzusetzen:
- Allgäubahn ((Württembergisch) Aulendorf-Kißlegg): Elektrifizierung
  - Bodenseegürtelbahn ((Radolfzell)-Überlingen-Friedrichshafen): Elektrifizierung
  - Donaubahn ((Ulm)-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen-(Tuttlingen)): Elektrifizierung
  - Killertalbahn ((Hechingen)-Gammertingen): Elektrifizierung
  - Zollernbahn ((Tübingen-Albstadt)-Sigmaringen-Herbertingen-Aulendorf): Abschnittsweiser zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung
- G (4) Die Schienenstrecken
- Altshausen-Ostrach-Pfullendorf,
  - Gammertingen-(Engstingen),
  - Mengen-Krauchenwies-Meißkirch-(Schwackenreute-Stahringen),
  - Roßberg-Bad Wurzach und
  - Sigmaringen-Sigmaringendorf-Gammertingen-(Hechingen)
- sind entsprechend ihrer Bedeutung für den Personen- und Güterverkehr zu erhalten und angemessen auszubauen.

#### 4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

- G (1) Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll in allen Teilräumen attraktiv gestaltet und weiter ausgebaut werden, damit die Zentralen Orte und zentralen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreicht werden können. Alle öffentlichen Verkehrsmittel sollen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- G (2) In weniger dicht besiedelten Räumen soll der ÖPNV durch flexible Angebotsformen ergänzt werden, um eine möglichst optimale Bedienung in der Fläche gewährleisten zu können.

- G (3) Die Busverkehre sollen mit dem Schienenverkehr abgestimmt und an den Bahnhöfen bzw. Haltestellen sinnvoll verknüpft werden. Eine Ausweitung der Regio-Bus-Linien soll geprüft werden.
- G (4) Um den Übergang von Individualverkehrsmittel auf öffentliche Verkehrsmittel zu erleichtern, sollen Park and Ride (P+R)-Anlagen und Bike and Ride (B+R)-Anlagen in unmittelbarer Nähe der Bahnhöfe bzw. Haltestellen gesichert, erweitert oder neu angelegt werden.

#### **4.1.4 Güterverkehr / Kombiniertes Verkehr**

- G (1) Der Wirtschaftsraum Bodensee-Oberschwaben ist leistungsfähig an den überregionalen Schienengüterverkehr anzubinden. Die Systemvorteile der Bahn im Güterverkehr sind durch Kooperation mit anderen Verkehrsträgern auszubauen. Der Straßengüterverkehr ist verstärkt auf die Schiene zu verlagern.
- G (2) Die vorhandenen Flächen für den Güterumschlag bzw. Umschlag im Kombinierten Verkehr und die dafür benötigte Schieneninfrastruktur (z.B. Überholgleise, Kreuzungsgleise, Verladestellen) sind zu erhalten und bei Bedarf auszubauen.
- G (3) Gleisanschlüsse bieten einen wertvollen Beitrag zur Verlagerung von Verkehrsleistungen im Güterverkehr von der Straße auf die Schiene. Sie sollen erhalten und ausgebaut werden.

#### **4.1.5 Luftverkehr**

- G (1) Der Flughafen Friedrichshafen soll in seiner Funktion als Regionalflughafen bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.
- G (2) Die Verkehrslandeplätze Leutkirch-Unterzeil, Mengen-Hohentengen und Pfullendorf sollen für die Zwecke der Allgemeinen Luftfahrt bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.

#### **4.1.6 Bodenseeschifffahrt**

- G (1) Die Bodenseeschifffahrt soll an der limnologischen Funktion des Bodensees sowie an seiner Funktion als Trinkwasserspeicher und Erholungsraum orientiert werden.
- G (2) Das Angebot der Personen- und Ausflugsschifffahrt auf dem Bodensee (Kurs- und Sonderverkehre) soll im länderübergreifenden Verkehrsverbund für den Fremdenverkehr, die Erholung und den Berufsverkehr erhalten, verbessert und jahreszeitlich ausgeweitet werden.
- V (3) Es wird vorgeschlagen, die Fährverbindungen Friedrichshafen-Romanshorn, Friedrichshafen-Konstanz und Meersburg-Konstanz in ein seeübergreifendes ÖPNV-Netz einzubinden sowie die Ausweitung des Angebotes und die Integration in einen Tarif- und Verkehrsverbund anzustreben.
- G (4) Der Bodensee soll für die Sport- und Vergnügungsschifffahrt offen bleiben, soweit nicht vorrangige Belange des Gewässerschutzes, des Schutzes der Flachwasserzone und der Schilfbestände, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei entgegenstehen. Bei der motorisierten Sport- und Vergnügungsschifffahrt sollen eine Beschränkung der Bootszulassungen und andere

einschränkenden Maßnahmen geprüft werden. Die Zahl der Liegeplätze soll nicht über das heutige Maß erweitert werden.

#### **4.1.7 Fuß- und Radverkehr**

- G (1) Der Fuß- und Radverkehr soll neben den Systemen des motorisierten Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs als gleichwertiges Verkehrssystem gefördert und weiterentwickelt werden.
- G (2) Das Radnetz Baden-Württemberg und die ergänzenden Radnetzkonzeptionen der Kreise sollen zeitnah umgesetzt werden.
- V (3) Es wird vorgeschlagen, die Strecke Friedrichshafen-Mecklenbeuren-Ravensburg-Weingarten-Baienfurt-Baindt als Radschnellverbindung zu entwickeln und umzusetzen.

#### **4.2 Energie**

*Das Kapitel 4.2 Energie wird im Rahmen eines eigenständigen Teilregionalplans Energie behandelt. Diese Teilfortschreibung soll im Anschluss an die Fortschreibung der anderen Plankapitel des Regionalplans zeitnah erfolgen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.04.2018).*

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

Verbandsvorsitzende  
Landrätin Marion Dammann

Verbandsdirektor  
K. H. Hoffmann

Aktenzeichen 25.200  
Datum

**Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben  
Beteiligungsverfahren gem. § 10 Abs. 1 ROG (alt) i.V.m. § 12 Abs. 2  
LplG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverband Hochrhein-Bodensee dankt für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben.

Gemäß § 5 Abs. 3 der Hauptsatzung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee beschließt der Planungsausschuss des Regionalverbands über die Stellungnahmen zu Regionalplänen benachbarter Regionalverbände. In seiner Sitzung am ..... hat der Planungsausschuss des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee den Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben beraten und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Plansatz 1.1 Allgemeine Entwicklungsziele für die Region

Wir unterstützen die vorgesehenen allgemeinen Entwicklungsziele für die Region Bodensee-Oberschwaben. Als direkt angrenzende Region sowie als Teil der Bodenseeregion begrüßen wir insbesondere die Intensivierung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit sowie die Absicht gemeinsam ein räumliches Leitbild für die Bodenseeregion zu entwickeln.

Plansatz 2.3.2 Regionale Entwicklungsachsen

Die im Entwurf des Regionalplans vorgesehene neue regionale Entwicklungsachse von Ravensburg über Markdorf und Meersburg bis nach Konstanz wird von uns unterstützt. Die Achse Ravensburg – Markdorf – Meersburg – Konstanz verbindet das Teil-Oberzentrum Ravensburg über den Bodensee hinweg mit dem Oberzentrum Konstanz. Insbesondere die Autofähre Meersburg – Konstanz stellt eine wichtige Komponente zur leistungsfähigen Verbindung der beiden Teilgebiete des Verdichtungsraums „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“ dar (vgl. Plansatz 2.2.1 des LEP). Zur Unterstützung der Schnellbuslinie Ravensburg – Markdorf – Meersburg – Konstanz, welche aus unserer Sicht die Bedeutung der regionalen Entwicklungsachse noch verstärkt, regen wir dazu an, die Begründung zu Plansatz 2.3.2 um diese Schnellbuslinie zu ergänzen.

Im Rahmen unserer Gesamtfortschreibung des Regionalplanes werden wir wiederum diese regionale Entwicklungsachse aufnehmen – bzw. bis Konstanz fortsetzen.

#### Plansatz 2.6.1 Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe

Mit dem Plansatz 2.6.1 sollen in der Fortschreibung des Regionalplans Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe in der Region Bodensee-Oberschwaben festgelegt werden. Gleichzeitig werden in diesen Vorranggebieten großflächige Einzelhandelsansiedlungen ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund der teilweisen knappen Verfügbarkeit gewerblicher Flächen und der Konkurrenz zwischen dem „eigentlichen Gewerbe“ und Einzelhandelsansiedlungen unterstützen wir dieses Vorgehen.

#### Plansatz 2.7.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele (des Kapitels Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte)

Den Gemeinden kommt bei der Steuerung des Einzelhandels eine bedeutende Rolle zu. Ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten (unabhängig von der Größe des Einzelhandelsunternehmens) kann sinnvoll sein, um die Flächen insbesondere für produzierendes Gewerbe und Handwerk vorzuhalten. Die Zulässigkeit von Einzelhandel in Gewerbegebieten kann unter Umständen dazu führen, dass möglicherweise die Standortqualität bezogen auf andere gewerbliche Nutzungen als Einzelhandel sinkt bzw. die Bodenpreise für andere Nutzungen zu stark erhöht werden. Gleichzeitig sollten Neuansiedlungen von Einzelhandel vorzugsweise an bereits bestehenden Einzelhandelsstandorten stattfinden.

Aus diesem Grunde regen wir dazu an, zu prüfen, ob der Plansatz 2.7.0 über einen Grundsatz erweitert werden könnte (z.B.: „Zur Sicherung von Gewerbegebieten für die eigentliche Zielgruppe (z.B. Handwerk, produzierendes Gewerbe) sollen die Träger der Bauleitplanung entsprechende Bauleitpläne aufstellen, welche Einzelhandel in Gewerbegebieten ausschließt.“)

#### Plansatz 3 Regionale Freiraumstruktur

Mit dem Plansatz 3.1.1 Regionale Grünzüge werden im Verdichtungsbereich der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraum besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften ausgewiesen und durch Grünzäsuren zur Gliederung von Siedlungsgebieten und zum Schutz des landseitigen Bodenseeuferes ergänzt. Dieser Grundsatz zur Freiraumstrukturierung entspricht dem bisherigen, zwischen den beiden Regionen fachlich und räumlich abgestimmten Verfahren. Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Regionalen Grünzüge weichen an der Regionsgrenze im Bereich Winterspüren / Wolpertswiler, Seelfingen / Oberndorf von der bisherigen räumlichen Ausformung ab. Zur regionsübergreifenden Abstimmung der räumlichen Abgrenzung der regionalen Grünzüge bitten wir um die Bereitstellung der Geodaten, die der Begründung und der räumlichen Abgrenzung zu Grunde gelegt wurden. Dies gilt gleichermaßen für Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege entsprechend Plansatz 3.2.1 sowie die Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen entsprechend Plansatz 3.2.2 im funktionalen Bereich der Regionsgrenze. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung werden wir prüfen, in wieweit die freiraumstrukturellen Festlegungen der Region Bodensee-Oberschwaben ihre funktionale Entsprechung in der Region Hochrhein-Bodensee haben.

#### Plansatz 4.1.2 Schienenverkehr

Die Bodenseegürtelbahn ist für die Entwicklung einer leistungsfähigen und nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur am Nordufer des Bodensees von großer Bedeutung. Seit 2019 laufen erste Planungsarbeiten für den Ausbau und die Elektrifizierung der Bodenseegürtelbahn im Abschnitt Friedrichshafen-Radolfzell. Vor diesem Hintergrund wird begrüßt, dass sich die Region Bodensee-Oberschwaben für eine Verbesserung der Infrastruktur auf dieser Strecke einsetzt.

#### Plansatz 4.1.6 Bodenseeschifffahrt

Wir unterstützen den Vorschlag, die Fährverbindungen Friedrichshafen-Romanshorn, Friedrichshafen-Konstanz und Meersburg-Konstanz in ein seeübergreifendes ÖPNV-Netz einzubinden sowie die Ausweitung des Angebotes und die Integration in einen Tarif- und Verkehrsverbund anzustreben. Mit einem einheitlichen, grenzübergreifenden und klaren Tarifsystem gelingt eine kundenfreundliche Vernetzung des Nahverkehrs im Bodenseeraum und steigert seine Attraktivität als Tourismusregion. Es geht darum die Bevölkerung aber auch Gäste der Bodenseeregion zum Umstieg vom MIV auf öffentliche Verkehrsmittel zu bewegen und damit eine sanfte Mobilität zu fördern.

Für das weitere Verfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg. Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Heinz Hoffmann  
Verbandsdirektor