



Sitzungsvorlage
zur öffentlichen Sitzung

Drucksache Nr

DSPA 35/17-Ö

des Planungsausschusses am 23.05.17

Aktenzeichen

21.400

Zu Tagesordnungspunkt: 3)

Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren im Bereich der 7. Änderung des FNP der VVG Stockach

Zulassung einer Abweichung von Planziel 3.1.1 des Regionalplans Hoahrhein-Bodensee für die geplante Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes "Blumhof" in Stockach/Bodman-Ludwigshafen
- *beschließend*

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der Stellungnahme (Anlage 3) zu.

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

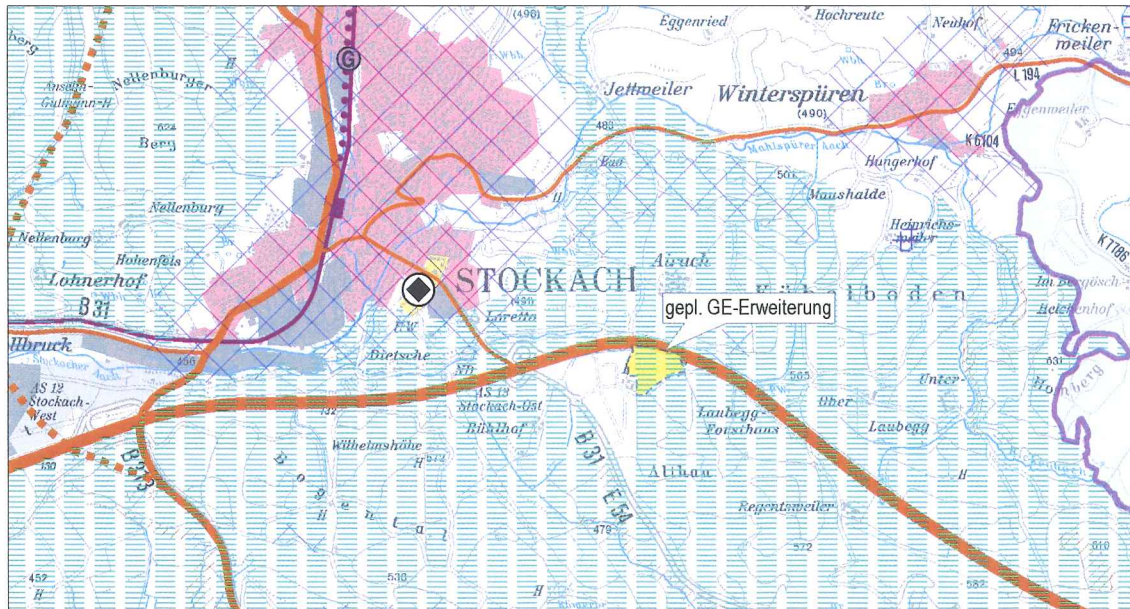
Mit Schreiben vom 24. April 2017 hat das Regierungspräsidium Freiburg den Regionalverband zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i. V. m § 24 Landesplanungsgesetz im Bereich des IKG Blumhof (Stadt Stockach, Gemeinde Bodman-Ludwigshafen) aufgefordert (Abgabefrist: 26.05.2017). Auf Antrag der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stockach wird geprüft, ob eine Abweichung von einem Ziel des Regionalplanes - in diesem Fall geht es um eine geplante Gewerbefläche in einem regionalen Grünzug (Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes Blumhof in östliche Richtung) - möglich ist.

Gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG kann im Einzelfall das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Am Zielabweichungsverfahren sind die öffentlichen Stellen, die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 LplG und sonstige Verbände und Vereinigungen und die Nachbarstaaten nach den Grundsätzen von Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu beteiligen, wenn sie oder ihr Aufgabenbereich von der Zulassung der Zielabweichung berührt sein können.

Weitere Erläuterungen sind den **Anlagen 1** und **2**, der Entwurf der Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren der **Anlage 3** zu entnehmen.

Sachstand

Das Mittelzentrum Stockach und die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen planen die Erweiterung des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebietes (IKG) Blumhof in nordöstliche Richtung um ca. 7,5 ha. Anlass ist die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Raumschaft. Die geplante Erweiterung liegt vollumfänglich in einem gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000 festgelegten regionalen Grünzug.



Lage der geplanten Erweiterung

Rückblick: 5. Änderung des Regionalplan 2000

Die geplante Erweiterung stellt die Fortsetzung des IKG Blumhof dar. Für die Entwicklung des IKG wurde im Zeitraum 2002 – 2005 der Regionalplan geändert (5. Änderung). Im Bereich von ca. 21 ha wurde nach einem intensiven Planungsprozess der regionale Grünzug zurückgenommen; im Rahmen der Änderung wurde der Grünzug im Bereich der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen bzw. der Stadt Stockach in ökologisch wertvolleren Bereichen erweitert. Mit der Änderung des Regionalplans wurden u.a. seenahe im FNP dargestellte geplante gewerbliche Bauflächen des verbindlichen FNP in Bodman-Ludwigshafen zurückgenommen und über die bereits erwähnte Erweiterung des Grünzuges vor einer weiteren Bebauung gesichert.

Der Standort befindet sich zwar lediglich rund 2 km vom Bodenseeufer entfernt, jedoch bestehen keine Sichtbeziehungen zum See; Topographie und Vegetation im Umfeld des geplanten Standortes lassen vor Ort keine Verbindung zum See erkennen.

Durch das interkommunale Gewerbegebiet wurde hingegen erst die Möglichkeit geschaffen, im Sinne des Bodenseeleitbildes zu handeln. Aus Sicht der Stadt Stockach liegt der Standort zwar „seenäher“, jedoch würde eine seefernere Entwicklung für Stockach bedeuten, dass der Verkehr durch die Stadt gehen müsste und somit negative Auswirkungen auf die ansässige Bevölkerung sowie auf das gesamte Stadtbild zu vermuten wären. Eine Entwicklung südlich von Stockach ist hingegen von der Verkehrsführung ideal und trägt somit zu einer Minderung bzw. zumindest nicht zu einer zusätzlichen Belastung der Stadt mit Durchgangsverkehr bei. Daneben stellt dieser Standort eine der wenigen ebenen Flächen für Gewerbeflächen in der unmittelbaren Umgebung von Stockach dar.

Die 5. Änderung des Regionalplan 2000 mit Begründung steht unter <http://www.hochrhein-bodensee.de/index.php?id=26> zum Herunterladen zur Verfügung.

Details zur geplanten Erweiterung („Blumhof II“) sind der Anlage 2 (Antragsunterlagen der VVG der Stadt Stockach vom 10.04.2017) sowie dem Entwurf der Stellungnahme (Anlage 3) zu entnehmen.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

**Antragsunterlagen zum
Zielabweichungsverfahren (ZAV)
nach § 24 Landesplanungsgesetz (LplG)**

zur FNP-Änderung Gewerbegebiet „Blumhof II“

10. April 2017



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

**Antragsunterlagen zum Zielabweichungsverfahren (ZAV)
nach § 24 Landesplanungsgesetz (LplG)
zur FNP-Änderung Gewerbegebiet Blumhof II**

10. April 2017

Verfahrensführende
Behörde:

Regierungspräsidium Freiburg
Ref. 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Auftraggeber:

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach
mit den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels,
Mühlingen und Orsingen-Nenzingen
Ansprechpartner: Herr Schweikl
Adenauerstr. 4
78333 Stockach
Telefon 07771 802147
Telefax 07771 802 244

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
www.365grad.com

Projektleitung:

Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdlA, SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung :

Dipl.- Ing. (FH) Kristina Lipinski
Tel. 07551 949558 15

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Antrag.....	4
1.1 Beschreibung der Ausgangssituation	5
2. Übergeordnete gesetzliche und planerische Vorgaben.....	7
2.1 Rechtsgrundlagen.....	7
2.2 Planerische Vorgaben und Ziele.....	7
2.3 Betroffenheit und Abweichung von regionalplanerischen Zielen.....	9
3. Begründung.....	14
3.1 Beschreibung der Planung.....	14
3.2 Standortalternativenprüfung.....	15
4. Zielabweichung	17
4.1 Raumordnerische Vertretbarkeit.....	17
4.2 Grundzüge der Planung.....	18
4.3 Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen	19
4.4 Landschaftsplanerische Stellungnahme zu den Auswirkungen auf die mit den Darstellungen des Regionalplans verfolgten Funktionen.....	20
5. Zusammenfassung.....	21
6. Quellen	22

Abbildungen

Abbildung 1: Lage der geplanten Gewerbeerweiterungsfläche „Blumhof II“	4
Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Ost Landkr. KN des Regionalplans Hochrhein- Bodensee 2000	8
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee, Grünzüge (hellgrün) und Grünzäsuren (dunkelgrün).....	13
Abbildung 4: Übersichtsplan zur geplanten Abgrenzung und zur bebaubaren Fläche der Gewerbeerweiterung „Blumhof II“.....	14
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 2000 (Regionalverband Hochrhein-Bodensee), 5. Änderung (2004),	15

1. Anlass und Antrag

Im Jahr 2005 entstand am Wirtschaftsstandort Stockach in Zusammenarbeit mit der benachbarten Seegemeinde Bodman-Ludwigshafen das Interkommunale Gewerbegebiet Blumhof. Der Zweckverband IKG Blumhof beabsichtigt nun, das bestehende Gewerbegebiet Blumhof nach Osten hin zu erweitern. Hintergrund ist die nahezu vollständige Ausschöpfung der vorhandenen Bauplätze im bestehenden Gewerbegebiet sowie die anhaltende Nachfrage nach entwickelbarer Gewerbefläche.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach (VG) plant deshalb die Aufnahme der nordöstlich gelegenen Flächen als gewerbliche Erweiterungsfläche „Blumhof II“ in den Flächennutzungsplan. Hierzu ist am 20.06.2016 der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst worden. Die Erweiterungsfläche „Blumhof II“ umfasst brutto rd. 7,55 ha.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist im Regionalplan 2000 (vom 18.12.1995; Regionalverband Hochrhein-Bodensee) als Regionaler Grünzug ausgewiesen, in dem eine Besiedlung nicht zulässig ist (Plansatz 3.1.1).

Da dieser regionalplanerischen Festsetzung Zielcharakter zukommt, ist diese nach §1 Abs. 4 BauGB zwingend zu beachten und kann nur durch eine Regionalplanänderung oder ein Zielabweichungsverfahren überwunden werden.

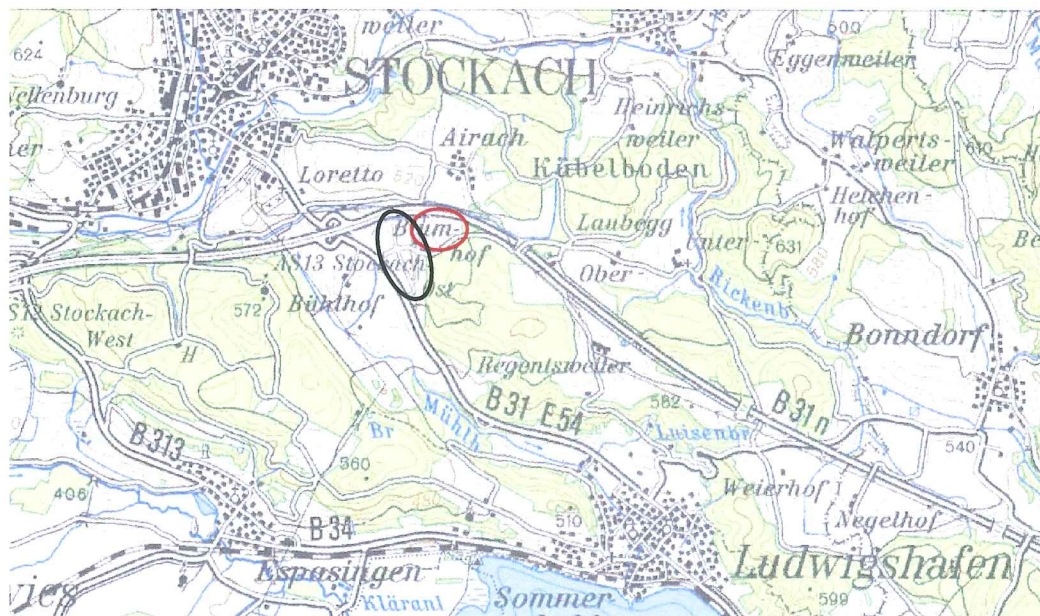


Abbildung 1: Lage der geplanten Gewerbeerweiterungsfläche „Blumhof II“ im Raum (rot: Erweiterung Blumhof II, Schwarz: bestehendes Gewerbegebiet „Blumhof“ Topografische Karte 1:100.000 Baden-Württemberg digital)

1.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Aktuelle Situation und Entwicklung der Gewerbeflächen in Stockach und Bodman-Ludwigshafen

Stockach wurde im Landesentwicklungsplan von 2002 als Mittelzentrum ausgewiesen. Im Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 wird die Stadt als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in den Entwicklungsachsen genannt. Sie soll u.a. eine Entlastungsfunktion für den Bodensee-Uferbereich übernehmen.

Neben verschiedenen stadtnahen, kleineren Gewerbeflächen, welche fast komplett bebaut sind, verfügt die Stadt Stockach derzeit außer dem Interkommunale Gewerbegebiet „Blumhof“ über das Gewerbegebiet „Himmelreich“ in Hindelwangen und das Industriegebiet „Hardt“ (dieses soll reinen Industriebetrieben vorbehalten bleiben, da im Raum keine weiteren Industriegebiete ausgewiesen sind). In allen Gebieten sind die verfügbaren Gewerbegrundstücke fast vollständig bebaut oder mit Optionen belegt.

Das Interkommunale Gewerbegebiet (IKG) „Blumhof“ wurde 2005 durch die Stadt Stockach und die Gemeinde Ludwigshafen (Zweckverband IKG Blumhof) erschlossen. Hier soll langfristig der Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung der Stadt Stockach liegen. Die Fläche lag ursprünglich ebenfalls im Regionalen Grünzug. Hierfür wurde der Regionalplan geändert (5. Änderung, 25.05.2004). Innerhalb der VG erfolgte ein Flächentausch, da sich ursprünglich im FNP ausgewiesene Gewerbeflächen aus umweltfachlichen Gründen als nicht mehr vertretbar erwiesen. Diese wurden teilweise dem Regionalen Grünzug als Erweiterungsflächen zugeordnet.

Das IKG Blumhof wird aktuell um die bereits im Flächennutzungsplan aufgenommenen gewerblichen Bauflächen erweitert (Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung). Auch diese Flächen sind bereits mit Ansiedlungsoptionen belegt.

Die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen ist eine Gemeinde mit Eigenentwicklung. Sie verfügt aufgrund der Lage am See und der Topographie nur über kleine Gewerbeflächen und keine sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten.

Bedarf an Gewerbeflächen

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der geringen Verfügbarkeit an Gewerbeflächen in der Umgebung ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Stockach, speziell im IKG Blumhof, sehr groß.

Es bestehen konkrete Anfragen für 12,35 ha Gewerbeflächen, für welche bisher keine Flächen zur Verfügung stehen (Stand Dezember 2016, Quelle: Stadt Stockach, Liegenschaftsamt/Wirtschaftsförderung; Gewerbeflächenbedarf Erhebung).

Die weitaus überwiegende Anzahl der bisherigen Ansiedlungen im Bereich des IKG Blumhof erfolgte durch Betriebe, die vorher in Stockach oder Bodman-Ludwigshafen bereits Ihren Betriebssitz hatten bzw. bei Neugründungen lag der Wohnort des Inhabers in diesen beiden Gemeinden. Auch die nun anfragenden Betriebe stammen zu einem wesentlichen Teil aus den beiden Gemeinden und dem Verwaltungsraum Stockach, vereinzelt aus dem Landkreis Konstanz.

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass bei Flächenanfragen durch Betriebe meist ein unmittelbarer Wunsch bzw. betrieblicher Zwang zur Bauausführung innerhalb von ca. 2 Jahren besteht. Da die Vorlaufzeiten für die Entwicklung bzw. Erweiterung eines Gebietes (Planung, Genehmigung u. Bau) im Bereich von 5 Jahren liegen greift die reine Ausrichtung auf bereits vorliegende Bewerbungen zu kurz.

Aktuelle Nutzung im geplanten Erweiterungsbereich „Blumhof II“

Das ca. 7,55 ha große Plangebiet liegt östlich des bestehenden interkommunalen Gewerbegebiets „IKG Blumhof“ an der B 31 neu. Es grenzt im Westen an das Gewerbegebiet und das landwirtschaftliche Gehöft Blumhof, im Norden an die B 31 neu, im Osten und Süden an Waldflächen. Im Süden verläuft am Waldrand die Verlängerung der Seerheinstraße als Gemeindeverbindungsstraße bis nach Ludwigshafen (Radweg). Die Topographie des Plangebietes ist sehr bewegt. Das Gelände steigt von Westen nach Osten um ca. 32 m an. (ca. 505 m ü. NHN bis 537 m ü. NHN). Es wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich zum Anbau von Sonderkulturen (Obst, Rosen) genutzt. Zwischen Bundesstraße und Ackerfläche befindet sich auf einer nordexponierten Böschung ein Feldgehölz. Es steht als Biotop unter Schutz (§ 33 NatSchG BW).

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Seerheinstraße, die B 31 neu sowie die A 98 optimal an den überörtlichen Verkehr nach Norden in den Schwarzwald und den Neckarraum sowie nach Süden in die Schweiz angebunden. Die Gewerbeflächen liegen am Schnittpunkt der Verkehrsverbindungen zwischen den Wirtschaftszentren Friedrichshafen, Konstanz, Singen, Schaffhausen und Tuttlingen. Die Autobahn-Anschlussstelle Stockach-Ost ist ca. 0,9 km entfernt.

Das Gewerbegebiet Blumhof ist stündlich mit dem Bus vom Bahnhof Stockach oder dem Bahnhof Bodman-Ludwigshafen aus erreichbar.

Städtebauliche Einbindung

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden, seeabgewandten Gewerbegebiets IKG „Blumhof“ dar. Im Norden verläuft die Bundesstraße 31 neu, im Osten und Süden grenzt direkt Wald an. Künftige Erweiterungen sind daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Das bisherige Gewerbegebiet liegt relativ eben am Rande des Mühlbachtals und wird von der A 98, im westlichen Teilbereich, bzw. B 31 neu, östlich anschließend, auf einem Damm überragt. Das Plangebiet hingegen schiebt sich den Hang hinauf und überragt das Bundesstraßenniveau weitgehend. Die Hänge sind vor allem west- und nordorientiert und daher von der BAB 98/ B31 neu sowie von den umliegenden Erhebungen gut einsehbar (Airach, Nellenburg, Spittelberg-Wilhelmshöhe). Vom Bodenseeufer und von Stockach-Zentrum aus ist die Fläche durch den Straßendamm und die bewegte Topographie kaum sichtbar.

2. Übergeordnete gesetzliche und planerische Vorgaben

2.1 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für das Zielabweichungsverfahren stellt § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 24 Landesplanungsgesetz (LplG) dar. Die höhere Raumordnungsbehörde kann im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2.2 Planerische Vorgaben und Ziele

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist Stockach als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Ziel in Ziffer 6.2.4 nennt als besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum die Stärkung des Hinterlands durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen in den Mittelzentren Pfullendorf und Stockach, 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 sowie die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung.

Der Regionale Grünzug entspricht dem Ziel 5.1.3 zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche auszuweisen.

Regionalplan

Gemäß Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 ist die Stadt Stockach Schwerpunkt für Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie und soll u.a. Entlastungsfunktion für den Bodensee-Uferbereich übernehmen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landesentwicklungsachse Singen-Stockach-(Überlingen). Der Schwerpunkt der langfristigen Gewerbeentwicklung der Stadt Stockach liegt im interkommunalen Gewerbegebiet Blumhof.

Die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen ist eine Gemeinde mit Eigenentwicklung.

Nach Plansatz 2.0.1 des Regionalplanes 2000 ist die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern. Eine gemeinsame Ausweisung und Nutzung von Industrie- und Gewerbegebieten im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit soll zur Konzentration des Flächenbedarfs und zur optimalen Ausnutzung des Flächenpotenzials führen.

Das Plangebiet liegt innerhalb einem nach Plansatz 3.1.1. ausgewiesenen Regionalen Grünzug als Ziel des Regionalplanes 2000 (Regionalverband Hochrhein-Bodensee). Der Grünzug beinhaltet das gesamte Bodenseeufer inklusive Hinterland bis nördlich Stockach, hinauf nach Engen, umfasst Singen und Gottmadingen, die gesamte Höri und den Bodanrück.

Die Fläche des IKG Blumhof lag ursprünglich ebenfalls im Regionalen Grünzug, welcher in der 5. Änderung des Regionalplanes 2000 (2004) an dieser Stelle reduziert wurde.

Der Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee (2007) setzt auf eine nachhaltige, schonende Entwicklung der Region.

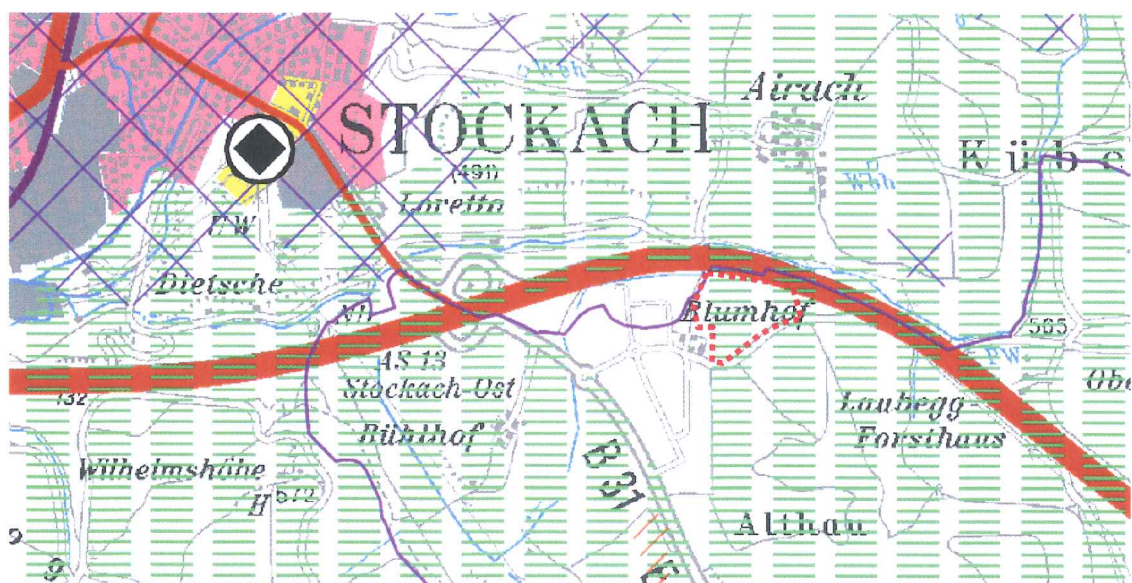


Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Ost Landkr. KN des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000
(Plangebiet: rot)

Raumordnerischer Vertrag

Im Planungsprozess zum IKG Blumhof und der daraus resultierenden 5. Änderung des Regionalplanes wurde ein Vertrag zwischen der Stadt Stockach, der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen und dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee geschlossen (Juli / August 2003; Quelle: Stadt Stockach). Darin verpflichten sich die Gemeinden, das IKG Blumhof zu erschließen und dazu einen Zweckverband zu gründen, der den Status von Bodman-Ludwigshafen als Eigenentwickler zu berücksichtigen hat. Der Anteil der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen darf ein Drittel des IKG nicht überschreiten. Zentrenrelevanter Einzelhandel ist im IKG Blumhof nicht zulässig. Außerdem wird vereinbart, dass die Nutzung im Interkommunalen Gewerbegebiet Blumhof so erfolgen soll, dass die Natur- und Kulturlandschaft des Bodenseeraums auch für kommende Generationen erhalten bleibt.

Für die geplante Erweiterung gelten die Vorgaben des raumordnerischen Vertrags ebenfalls. Der Bedarf an Gewerbeflächen für die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen wurde im FNP 2010 mit 10 ha beziffert. Zum Zeitpunkt der 5. FNP-Änderung waren davon lediglich 4 ha genehmigungsfähig, insgesamt 12 ha wurden herausgenommen oder konnten aufgrund von Verstößen gegen die Raumordnung nicht genehmigt werden. Im IKG Blumhof werden der Gemeinde bisher 8 ha zugeordnet, von der insgesamt ca. 5 ha großen aktuellen Erweiterung Blumhof sind es ca. 1,6 ha. Damit verbleibt ein Gewerbeflächenbedarf von 4,1 ha. Der Status des Eigenentwicklers bleibt auch mit der geplanten Erweiterung mit einem Anteil von ca. 2,5 ha gewahrt.

2.3 Betroffenheit und Abweichung von regionalplanerischen Zielen

Das Ziel des Regionalplans 2000 (Regionalverband Hochrhein-Bodensee 2000) „Regionaler Grünzug“ steht der geplanten Ausweisung der Gewerbebaufläche „Blumhof II“ angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „IKG Blumhof“ als raumbedeutsame Planung entgegen. Laut Plansatz 3.1.1. ist in regionalen Grünzügen keine Besiedlung zulässig.

Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung des Freiraumes und haben Siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind.

Funktionen des Grünzuges	Betroffenheit	Abweichung / Auswirkungen
<p><i>Grünzüge haben siedlungsstrukturierende und ökologische Funktionen. Sie sind entwicklungsachsenbegleitend ausgewiesen. Neben der siedlungsstrukturierenden Funktion ist ihre ökologische Funktion ein wichtiges Ausweisungs- und Abgrenzungskriterium. Die regionalen Grünzüge stehen in einem funktionalen Zusammenhang mit den Grünzäsuren (PS 3.1.2) und ergänzen sich gegenseitig.</i></p>	<p>Der Grünzug bildet eine landschaftliche Zäsur zwischen den Siedlungen und Bodman-Ludwigs-hafen.</p> <p>Vorbelastung durch Immissionen aus dem bestehenden Gewerbegebiet und der Bundesstraße</p> <p>Ökologische Funktion aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der isolierten Lage von untergeordneter Bedeutung</p>	<p>Isolierte Lage der Fläche zwischen dem IKG Blumhof, der Bundesstraße und Waldflächen</p> <p>Keine spezielle Funktion zur Strukturierung der Siedlungen</p> <p>Trotz der geplanten Erweiterung der gewerblichen Baufläche um ca. 7 ha verbleiben genügend Freiflächen, um die Siedlungen großräumig voneinander zu trennen</p>
<p><i>Als Ergänzung zu den Grünzäsuren, die u.a. bedeutend für den Luftaustausch innerhalb der Siedlungsgebiete sind, stellen die Grünzüge eine wichtige zusammenhängende Verbindung zwischen den Frischluftwirkungsräumen (Siedlungsgebiete) und den Frischluftentstehungsräumen dar bzw. sind selbst Bestandteil der Frischluftentstehungsräume.</i></p>	<p>Untergeordnete Bedeutung als Frischluftentstehungsraum aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Sonderkulturen (Rosen, Intensivobst) und als Acker sowie der Lage zwischen Gewerbegebiet und Bundesstraße</p> <p>Von großer Bedeutung sind die angrenzenden Wälder.</p>	<p>Frischluft der angrenzenden Waldflächen fließt kleinräumig Richtung B31 neu und IKG ab - lokale Durchlüftungsfunktion</p> <p>Keine großräumige Bedeutung als zusammenhängende Verbindung zwischen den Frischluftwirkungsräumen (Siedlungsgebiete) und den Frischluftentstehungsräumen</p> <p>Die großräumige Frischluftproduktion und deren Abfluss werden nicht beeinträchtigt.</p>

<p>Viele für die Erfüllung der Bodenfunktionen besonders wertvolle Böden der Region befinden sich innerhalb bzw. im Umfeld der Entwicklungsachsen und sind dadurch in besonderem Maße von Verlust und Zerstörung durch die Flächeninanspruchnahme bedroht. Durch die Ausweisung von Grünzösuren und Grünzügen können die wegen ihres herausragenden Leistungsvermögens für die Sicherung der Lebensgrundlagen unentbehrlichen Bodenressourcen wirksam geschützt werden.</p>	<p>Mittelwertige Lehm Böden (Klassenzeichen LSD, Ackergrundzahl 41-60). Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Freilandrosen, Intensivobst, Acker). Aufgrund der bewegten Topographie (Nord- und Westorientierung) und der Kleinräumigkeit hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung für die Landwirtschaft. Verlust von landwirtschaftlichen Flächen im Zusammenhang mit den geplanten Erweiterungen des IKB Blumhof könnte zu einer Existenzgefährdung einzelner Landwirte führen</p>	<p>Die Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe sind von mittlerer Bedeutung. Eine besondere Bedeutung für die naturnahe Vegetation besteht nicht. Es sind keine Auswirkungen auf die Böden angrenzender Flächen zu erwarten. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird im Zuge der Bauleitplanung bilanziert und kompensiert.</p>
<p>Die Grünzüge enthalten regional bedeutsame Biotop. Sie beziehen möglichst schutzbedürftige Bereiche und Schutzgebiete mit ein.</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich ein geschütztes Feldgehölz von lokaler Bedeutung (Biotop-Nr. 181203350718: Strukturreiches Feldgehölz auf einer nordexponierten Böschung). Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die angrenzenden Waldflächen sind durch Immissionen aus Gewerbe und Straßen vorbelastet. Sie bleiben erhalten.</p>	<p>Das Plangebiet enthält keine regional bedeutsamen Biotop. Das geschützte Feldgehölz von lokaler Bedeutung befindet sich in der Abstandsfläche zur B 31 neu an einem Graben und kann voraussichtlich erhalten bleiben. Es dient dem Biotopverbund feuchter Standorte. Das übrige Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat keine Bedeutung für den Regionalen Biotopverbund.</p>

<p><i>Die Grünzüge stellen wichtige zusammenhängende landschaftsbezogene Erholungsbereiche in relativer Nähe zu den Siedlungsgebieten dar. Grünzüge und Grünzäsuren ergänzen sich in ihrer Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung.</i></p>	<p>Auf der Gemeindeverbindungsstraße ist ein Radweg ausgewiesen, welcher bereits im Zuge der Erschließung der IKG Blumhof verlegt wurde. Er führt jetzt durch das Gewerbegebiet und kann im Bereich des Plangebietes erhalten bleiben.</p> <p>Das Gebiet ist von den umliegenden Höhen (Höhenrücken nördlich des Plangebietes, Wilhelmshöhe, Nellenburg), welche eine hohe Bedeutung für die Naherholung haben (Wanderwege), gut sichtbar.</p>	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb einer fußläufigen Nähe zu Wohngebieten, Fußwege führen nicht durch das Gebiet. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen zwischen dem IKG und der B 31 neu haben aufgrund der Immissionsvorbelastung keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.</p> <p>Von den umliegenden Höhenlagen mit Blickbeziehungen zum Plangebiet wird durch die Sichtbarkeit der künftigen Gewerbeflächen das Landschaftsbild geringfügig verändert. Aufgrund der Entfernungen ist jedoch nicht mit Einschränkungen für die Eignung zur Naherholung zu rechnen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

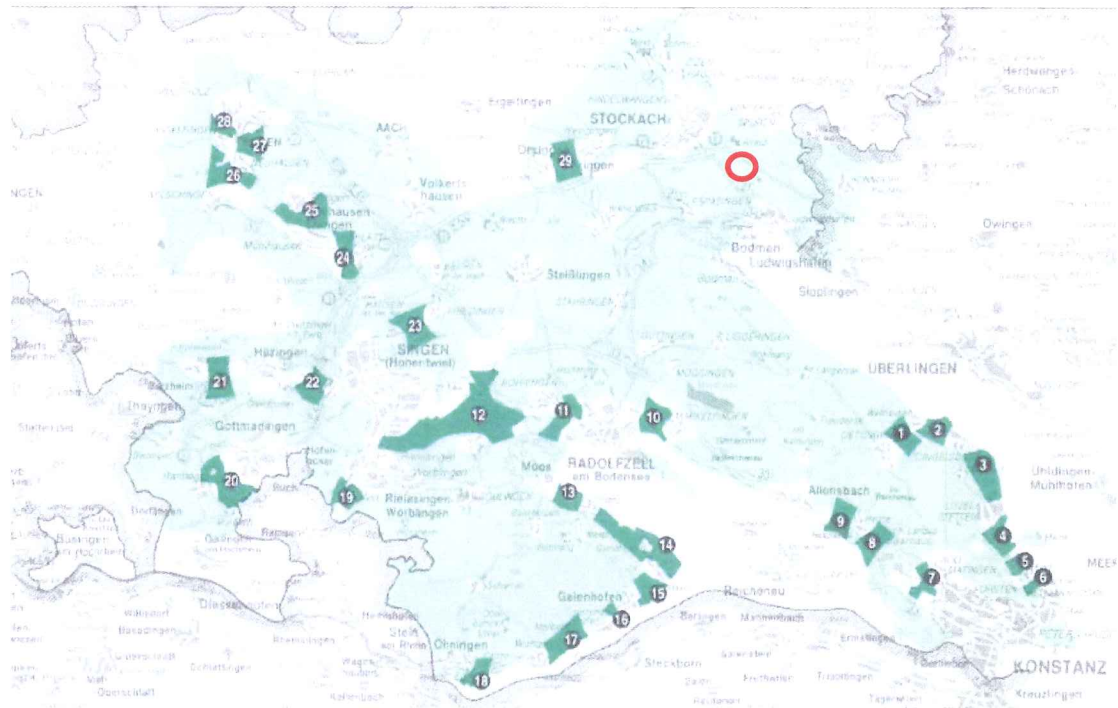


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee, Grünzüge (hellgrün) und Grünzäsuren (dunkelgrün), rot: Plangebiet; unmaßstäblich

Das Plangebiet liegt als Offenland isoliert durch die Straßentrasse, das IKG Blumhof sowie den angrenzenden Wald. Die Erfüllung der genannten Funktionen findet nur in sehr untergeordnetem Rahmen statt (s.o.). Zudem liegt das Plangebiet im Randbereich des großräumigen regionalen Grünzugs (siehe Abbildung 3).

3. Begründung

3.1 Beschreibung der Planung

Die geplanten zusätzlichen Gewerbeflächen umfassen ca. 7,55 ha brutto, abzüglich der Sicherheitsabstände zu den umliegenden Nutzungen voraussichtlich ca. 5,3 ha netto. Im Westen grenzen das bestehende interkommunale Gewerbegebiet „Blumhof“ sowie die alte Hofstelle Blumhof an. Im Norden wird es von der Trasse der B 31 neu begrenzt, im Osten und Süden von Waldflächen.

Von der B 31 neu sind 40 m Abstand von der Fahrbahnkante einzuhalten (Abstand für Autobahnen; Stellungnahme RP Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Ref. 47.3, Frau Seifert, 25.01.2017), vom Wald muss mit der Bebauung ein Abstand von 30 m eingehalten werden (LBO, §4 Abs. 3).

Daraus ergibt sich eine Gewerbefläche von netto ca. 5,3 ha. Aufgrund der kleinräumigen Topographie und der teilweise erheblichen Hangneigung eignet sich das Gebiet vorwiegend für kleinere Betriebe. Vorgesehen sind Festsetzungen, welche sich am bestehenden Bebauungsplan IKG Blumhof orientieren. Danach ist Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment ausgeschlossen.

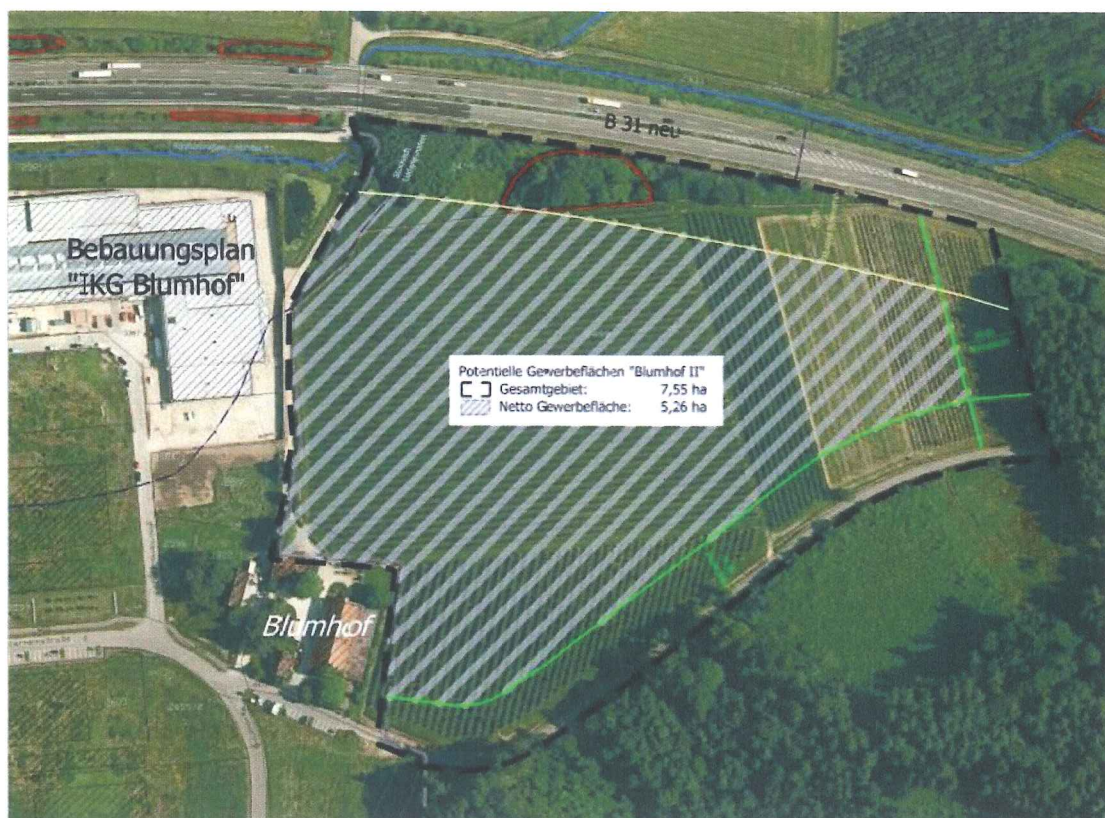


Abbildung 4: Übersichtsplan zur geplanten Abgrenzung und zur bebaubaren Fläche der Gewerbeerweiterung „Blumhof II“; unmaßstäblich (siehe auch Anlage 1)

3.2 Standortalternativenprüfung

Im Zuge der Ausweisung des IKG Blumhof inklusive Änderung des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes wurden die Gemeindegebiete Stockach und Bodman-Ludwigshafen auf Alternativen hin untersucht.

Sowohl in der Stadt Stockach als auch in der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplanes 2000 Flächen für gewerbliche Ansiedlungen vorgesehen, die aus heutiger Sicht insbesondere aus ökologischer Sicht weniger vertretbar wären. Sie wurden teilweise bei der Reduzierung des Regionalen Grünzugs im Bereich Blumhof zurückgenommen und in den Grünzug integriert.

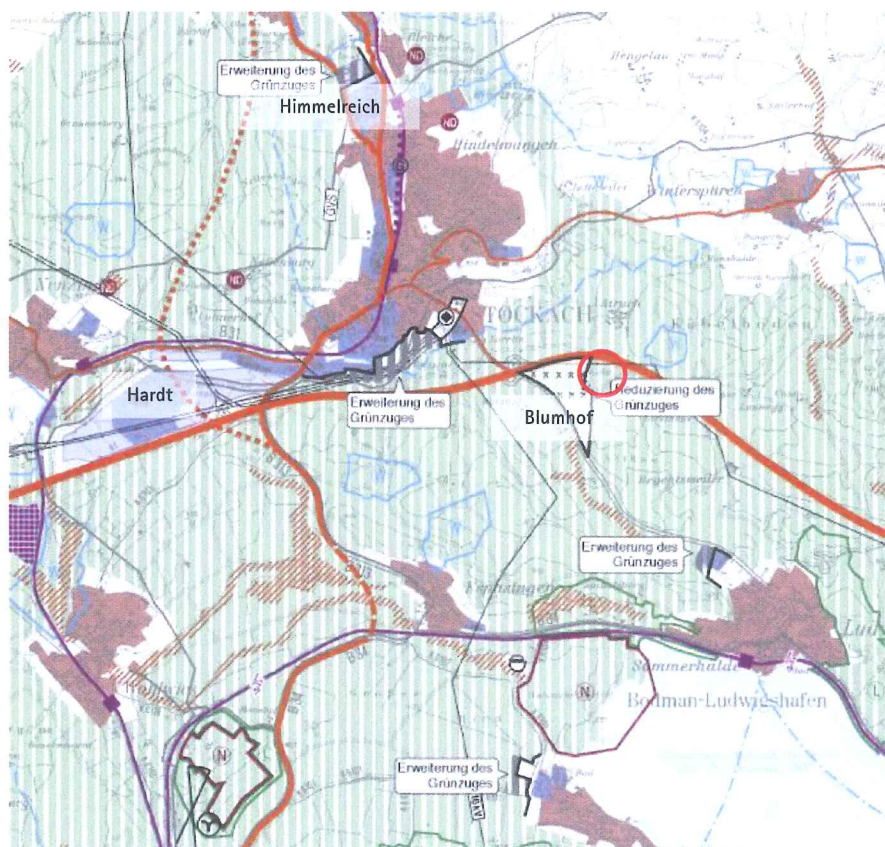


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 2000 (Regionalverband Hochrhein-Bodensee), 5. Änderung (2004), unmaßstäblich (rot: Plangebiet)

Aktuell besteht seitens der Stadt Stockach ein zusätzlicher Bedarf von Gewerbeflächen im Umfang von 12,35 ha (konkrete Anfragen Stadt Stockach, Stand Dez. 2016; siehe Kapitel 1.1), welcher nicht in vorhandenen Industrie- und Gewerbegebieten bedient werden kann.

Alternative 1: Erweiterung / Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Stockach

Östlich des Stadtgebietes von Stockach ist eine Ausweisung von Gewerbeflächen nicht sinnvoll, da diese Flächen großräumig im FNP als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Eine Umwidmung ist nicht sinnvoll, da bestehende Wohnbauflächen angrenzen. Zudem könnten die Flächen nur über die Ortsdurchfahrt von Stockach an den überörtlichen Verkehr (BAB, Bundesstraße) angebunden werden. Weiter westlich schließt das kleinräumige Waldgebiet Tobler an, welches für eine Besiedlung ungeeignet ist.

Nach Norden und Osten ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete nicht möglich, da entweder steile Hanglagen oder der regionale Grünzug anschließen.

Nach Süden sind alle Flächen, welche sich nördlich der BAB für die Gewerbenutzung eignen, bereits als Gewerbegebiete genutzt bzw. als geplante gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Der Bereich Hermannsberg mit Friedhof und Lorettokapelle ist aufgrund der Topographie sowie der kulturellen Gegebenheiten nicht für eine Gewerbenutzung geeignet. Die sensiblen Flächen entlang der Stockacher Aach wurden im Zuge der Änderung für das IKG Blumhof in den Regionalplan aufgenommen.

Die Ausweisung eines neuen Gewerbebestandes an anderer Stelle im Gemeindegebiet erscheint demnach nicht sinnvoll.

Aufgrund der Topographie und der Lage am See sind in Bodman-Ludwigshafen ebenfalls keine geeigneten Flächen vorhanden.

Alternative 2: Erweiterung des IKG Blumhof nach Westen

Das IKG Blumhof ist ein qualitativ hochwertiges, interkommunales Gewerbegebiet und liegt verkehrsgünstig an der A 98 / B31 neu. Es stellt den Schwerpunkt der langfristigen Gewerbeentwicklung der Stadt Stockach dar. Aktuell wird das IKG im Rahmen der im FNP ausgewiesenen Flächen erweitert. Die Erweiterung ist bei der Bedarfsermittlung bereits berücksichtigt. Da die angrenzenden Flächen durch das IKG sowie die Autobahn vorbelastet sind sowie eine Infrastruktur vorhanden ist, ist eine weitere Erweiterung generell sinnvoll.

Nach Westen, jenseits der Nordwest-Südost verlaufenden B 31, schließt das Tal des Mühlbachs an. Es beginnt als weites, offenes Tal und verengt sich nach Süden zusehends. Die Flächen befinden sich ebenfalls im Regionalen Grünzug. Die Lehm Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivobst, Grünland). Stellenweise steht Anmoor und Niedermoor an. Zentral befindet sich die größere Hofstelle „Bühlhof“. Auf der Fläche befinden sich zahlreiche geschützte Biotope (Sumpfkomplexe, Hecken, Hohlwege, gewässerbegleitende Vegetation etc.). Am westlichen Rand des Tals verläuft im Wald ein Wanderweg des Schwarzwaldvereins. Das Tal an sich ist nicht für die Naherholung erschlossen und stark durch die Autobahnemissionen vorbelastet.

Eine Erweiterung in diesem Bereich wäre nach aktuellem Kenntnisstand mit erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Grünzug verbunden (siedlungsstrukturierenden Funktion, Frischluftzufuhr entlang des Mühlbach nach Ludwigshafen, Beeinträchtigung von Moorböden, Beeinträchtigung von geschützten Biotopen).

Bevorzugter Standort

Die vorgesehene Erweiterung „Blumhof II“ liegt isoliert zwischen der Straßentrasse, dem bestehenden Gewerbegebiet und Waldflächen. Die geplante Ausweisung als Gewerbefläche ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Funktionen des Grünzuges verbunden (siehe Kapitel 2.3). Aufgrund der kleinräumigen Topographie eignet sich das Gebiet vor allem für kleinflächige Gewerbebetriebe.

4. Zielabweichung

4.1 Raumordnerische Vertretbarkeit

Die raumordnerische Vertretbarkeit ist dann gegeben, wenn die Erweiterung der Gewerbeflächen an diesem Standort in diesem Umfang auch planbar wäre, wenn sie über eine Regionalplanänderung oder -fortschreibung anstelle der Zielabweichung erfolgt wäre.

Das Vorhaben muss im öffentlichen Interesse sein und an dem vorgesehenen Standort unter raumordnerischen Aspekten realisierbar sein. Ihm dürfen keine grundsätzlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Erweiterung des IKG Blumhof auf der vorgesehenen Fläche „Blumhof II“ dient in der Gestalt dem öffentlichen Interesse, dass:

- Arbeitsplätze am Standort Stockach / Bodman-Ludwigshafen dauerhaft gesichert werden,
- der Wirtschaftsstandort in der verkehrsgünstigen Lage gestärkt und somit sensiblere Standorte entlastet werden (z.B. Bodensee-Ufer)

Der Wirtschaftsstandort Stockach ist aufgrund seiner guten Erreichbarkeit begehrt. Der LEP sieht vor, Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind (Ziff. 3.3.6). Eine weitere Entwicklung des Standortes ist außerdem sinnvoll, um das Bodenseeufer zu entlasten (LEP Ziffer 6.2.4.).

Nach Plansatz 2.0.1 und 2.6.1 des Regionalplanes 2000 ist die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern. Durch die 5. Änderung des Regionalplanes 2000 zur Reduzierung des Regionalplanes im

Bereich Blumhof hatte die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen die Chance, störende Betriebe auszulagern, Fehlentwicklungen zurückzunehmen und das Orts- und Landschaftsbild am Bodenseeufer zu bewahren bzw. zu verbessern. Aufgrund der bewegten topographischen Situation waren und sind nach wie vor auch auf der Gemarkung Stockach keine sinnvollen Alternativen für größere Gewerbeansiedlungen vorhanden. (Begründung zur 5. Änderung des Regionalplanes 2000; 2004).

Die Stärkung des Mittelzentrums Stockach als Wirtschaftsstandort im Bodensee-Hinterland in interkommunaler Zusammenarbeit in verkehrsgünstiger Lage an der BAB 98 / B 31 neu entspricht somit sowohl den Raumordnerischen Vorgaben des LEP als auch des Regionalplanes 2000.

Es sind keine sinnvollen Alternativstandorte außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden (siehe 3.2 Alternativenprüfung).

Regionaler Grünzug

Die Erfüllung der einzelnen Funktionen des Grünzuges und die Betroffenheit durch die Planung werden im Kapitel 2.3 ausführlich dargestellt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die wertgebenden Strukturen und maßgeblichen Funktionen des Grünzuges innerhalb des Plangebietes nur in sehr untergeordnetem Maße vorhanden sind bzw. erfüllt werden, da das Gebiet überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und durch die Straßentrassen, das IKG und die Waldflächen weitgehend isoliert und vorbelastet ist. Bei einer hochwertigen Gestaltung und Durchgrünung der Gewerbefläche „Blumhof II“ (nach Vorbild des IKG Blumhof) sowie derer Sicherung und naturschutzfachlichen Aufwertung der Waldränder und des geschützten Feldgehölzes ist die Planung nach raumordnerischen Grundsätzen vertretbar.

4.2 Grundzüge der Planung

Der im Regionalplan 2000 festgesetzte Regionale Grünzug umfasst die Freiflächen um Stockach, des gesamten Bodenrücks, bis an die Schweizer Grenze und hinauf nach Engen (siehe Abbildung 3). Er dient der Strukturierung der Siedlungsbereiche, zur Sicherung der natürlichen Funktionen (Boden, Wasser, Biotope) sowie der landschaftsbezogenen Erholung.

Die Erweiterung der Gewerbeflächen im Bereich „Blumhof II“ umfassen mit ca. 7 ha ein Viertel des bestehenden, verkehrsgünstig gelegenen, interkommunalen Gewerbegebietes „Blumhof“ in einem naturschutzfachlich wenig sensiblen Gebiet (inklusive aktueller Erweiterungen ca. 28 ha).

Die Funktion des Grünzuges an sich wird durch die Planung bzw. die beantragte Zielabweichung nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Plangebiet stellt einen untergeordneten Teil des weit ausgreifenden Regionalen Grünzuges dar (siehe Abbildung 3). Die betroffene Fläche liegt im Randbereich des Grünzuges, welcher etwa 1,4 km

nördlich des Plangebietes endet. Der Regionale Grünzug ist durch das IKG Blumhof, die B 31 neu / BAB 98 bereits in seinen Schutzfunktionen / Zielen eingeschränkt.

Das Bauvorhaben führt zwar zu nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes. Diese nachteiligen Auswirkungen sind jedoch lokal und führen nicht zu nachteiligen Veränderungen des Grünzuges. Durch hochwertige Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, sowie einer der Topographie angepassten Bebauung können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die siedlungsstrukturierende Funktion wird nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Grundsätze der Planung, d.h. des Regionalplans in seiner aktuellen Fassung, aus den genannten Gründen nicht berührt werden.

4.3 Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen

Zur Minimierung der Auswirkungen auf die Funktionen des Grünzuges sind die Waldränder im Bereich des Plangebietes zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Sie stellen Biotopleitlinien und hochwertige Lebensräume dar. Im Bereich des Waldabstandes können Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden (siehe Interkommunales Gewerbegebiet (IKG) Blumhof, Grünordnungsplan; Entwurf Mai 2005, erg. 19.Juli 2005).

Das geschützte Feldgehölz ist ebenfalls zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Das Gewerbegebiet ist nach dem Vorbild des IKG Blumhof hochwertig zu durchgrünen und einzugrünen. Die Bebauung ist an die Topographie anzupassen.

Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgearbeitet.

4.4 Landschaftsplanerische Stellungnahme zu den Auswirkungen auf die mit den Darstellungen des Regionalplans verfolgten Funktionen

Durch die geplante Erweiterung der Gewebeflächen am Standort Blumhof entstehen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft.

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das direkte Wohnumfeld einer Siedlung. Der Radweg kann in seinem Verlauf erhalten bleiben. Die lokale Veränderung des Landschaftsbildes in exponierter Lage ist von den Naherholungsgebieten im Westen und Norden – Nellenburg und Wilhelmshöhe sowie von den Höhenlagen bei Stockach gut sichtbar. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Naherholungsfunktionen in den genannten Räumen zu erwarten.

Durch die Bebauung und Versiegelung gehen mittelwertige Böden verloren, die Grundwasserneubildung wird geringfügig verringert. Aufgrund der starken Hangneigung ist jedoch aktuell von einem hohen Oberflächenabfluss auszugehen.

Die intensiv genutzten Flächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Hochwertige Strukturen wie die Waldränder und das geschützte Feldgehölz können erhalten bleiben. Es ist nicht mit besonders oder streng geschützten Arten zu rechnen. Der Biotopverbund kann bei Erhalt der Gehölzstrukturen und einer hochwertigen Durchgrünung aufrecht erhalten bleiben.

Das Plangebiet hat eine untergeordnete Bedeutung für das Lokalklima. Aufgrund der bewegten Topographie fließt die im Wald entstandene Frischluft hauptsächlich entlang des Waldrandes nach Westen ins Gewerbegebiet sowie zur B 31 neu nach Norden ab. Der Luftaustausch bleibt durch die Waldabstandsflächen weitgehend erhalten. Die Kaltluftentstehung ist nicht siedlungsrelevant.

Das Gehöft Blumhof als Kulturgut ist derzeit im Gewerbegebiet kaum erkennbar. Es hätte allerdings Potenzial für ein charakteristisches Merkmal und im Strukturelement des Gewerbegebietes, da es die Spuren der Landschaft und den Namen des Gebietes widerspiegelt.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an dieser verkehrsgünstig gelegenen Stelle können andere, sensiblerer Flächen in Bodman-Ludwigshafen und Stockach von einer Bebauung freigehalten werden.

5. Zusammenfassung

Nach § 24 Landesplanungsgesetz kann die höhere Raumordnungsbehörde in einem Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Stadt Stockach sowie die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen können den Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen aktuell nicht decken, die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen ist notwendig. Geplant ist die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Blumhof, welches den Schwerpunkt der langfristigen Gewerbeentwicklung der Stadt Stockach darstellt, durch den östlich angrenzenden Bereich „Blumhof II“ in einem Umfang von ca. 7,55 ha brutto.

Die Stärkung des Mittelzentrums Stockach als Wirtschaftsstandort im Bodensee-Hinterland in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Seegemeinde Bodman-Ludwigshafen in verkehrsgünstiger Lage an der BAB 98 / B 31 neu entspricht sowohl den Raumordnerischen Vorgaben des LEP (insbesondere Ziffern 2.6.2, 6.2.4) als auch des Regionalplanes 2000.

Sowohl auf Gemarkung Stockach als auch auf Gemarkung Bodman-Ludwigshafen sind keine alternativen Gewerbeflächen verfügbar, welche in Bezug auf Natur und Landschaft weniger sensibel wären. Die Fläche „Blumhof II“ liegt in einem großräumigen Regionalen Grünzug. Somit steht ein raumordnerisches Ziel der Planung entgegen. Dieser Zielkonflikt ist Gegenstand des Antrags auf Zielabweichung durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach (VG).

Der Standort Blumhof II wird als Einzelfall betrachtet, da sich das Zielabweichungsverfahren nur auf diesen einen konkreten Fall einer geplanten Ausweisung einer Gewerbebaufläche im Regionalen Grünzug bezieht.

Das Plangebiet stellt nur einen untergeordneten Teil des weit ausgreifenden Regionalen Grünzuges dar. Die betroffene Fläche liegt im Randbereich des Grünzuges, welcher etwa 1,4 km nördlich des Plangebietes endet. Die Schutzfunktionen des Regionalen Grünzuges sind durch das IKG Blumhof, die B 31 neu sowie die BAB 98 bereits erheblich vorbelastet. Die Grundkonzeption des Regionalen Grünzuges wird durch die geplante Baumaßnahme nicht in Frage gestellt, da es sich bei der Planung um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestandes auf vorbelasteten Flächen handelt.

Die genannten Funktionen des Grünzuges werden nur in sehr untergeordnetem Maße erfüllt, da das Gebiet überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und durch die Straßentrassen, das IKG und die Waldflächen weitgehend isoliert ist. Bei einer hochwertigen Gestaltung und Durchgrünung der Gewerbeflächen „Blumhof II“ (im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens nach Vorbild des IKG Blumhof) sowie dem Erhalt und der Sicherung der Waldränder und des geschützten Feldgehölzes ist die Planung mit den raumordnerischen Grundsätzen vereinbar.

Die Grundzüge der Planung werden nicht maßgeblich berührt. Der Antrag auf Zielabweichung ist mit § 24 LplG vereinbar.

6. Quellen

Literatur

REGIONALVERBAND HOCHRHEIN-BODENSEE:

Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000)

Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000), 5. Änderung (2004)

Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee (2007)

STADT STOCKACH, LIEGENSCHAFTSAMT / WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Gewerbeflächenbedarf, Erhebung 12/2016

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STOCKACH:

Flächennutzungsplan 2010 (2001)

Flächennutzungsplan 2010, Änderung Bereich Blumhof

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG:

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002)

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES GEWERBEGBIET BLUMHOF:

Interkommunales Gewerbegebiet (IKG) Blumhof, Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltbericht (2005)

Karten

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg: Top 25 Baden-Württemberg, digital

Internet

www.lubw.de/kartenservice-online

www.geoportal-raumordnung.de

Rechtsgrundlagen

- Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. 2003 S. 385, GBl. 2004 S. 469 sowie GBl. 2004 S. 882), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 19 und 35 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870, 877)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

ENTWURF

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
79083 Freiburg i.Br.

**Zielabweichungsverfahren gem. § 6 ROG in Verbindung mit § 24 LplG
Antrag der VVG Stockach auf Zulassung einer Abweichung von Planziel
3.1.1 des Regionalplans Hochrhein-Bodensee für die geplante
Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes "Blumhof" in
Stockach / Bodman-Ludwigshafen**

Verbandsvorsitzende
Landrätin Marion Dammann

Verbandsdirektor
K. H. Hoffmann

Sachbearbeiter Jean-Michel Damm
+49 (0) 77 51 91 15-14
damm@hochrhein-bodensee.de
Aktenzeichen 21.400

(Datum)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das bestehende Interkommunale Gewerbegebiet Blumhof soll in nordöstliche Richtung um ca. 7,5 ha erweitert werden. Anlass ist die anhaltende Nachfrage nach weiterer Gewerbefläche in der Raumschaft.

Ihr Zeichen 21-2402/2-057
Ihr Schreiben vom 24.04.2017

Rückblick:

Mit der 5. Änderung des Regionalplan 2000 (verbindlich seit 14. Juni 2004) wurde im Bereich des heutigen interkommunalen Gewerbegebiets Blumhof der regionale Grünzug auf einer Gesamtfläche von ca. 21 ha zurückgenommen, um eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplanes 2000 waren Flächen für gewerbliche Ansiedlungen vorgesehen, die aus heutiger Sicht insbesondere aus ökologischen Gründen nicht mehr vertretbar wären. Dies hatte jedoch erst die ausführliche Diskussion bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2010 der VVG Stockach gezeigt.

Für die Rücknahme des regionalen Grünzuges im Bereich Blumhof wurde der regionale Grünzug in ökologisch wertvolleren Bereichen auf dem Gebiet der Stadt Stockach und insbesondere im Bereich Bodman-Ludwigshafen erweitert.

Im Sinne des Plansatzes 6.2.4 des Landesentwicklungsplanes stellt die Entwicklung des IKG Blumhof eine Stärkung des Bodenseehinterlandes durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen im Mittelzentrum Stockach dar. Zudem wird hierdurch die Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich gelenkt.

Nach Plansatz 2.0.1 des Regionalplan 2000 ist die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern. Eine gemeinsame Ausweisung und Nutzung von Industrie- und Gewerbegebieten im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit soll zur Konzentration des Flächenbedarfs und zur optimalen Ausnutzung des Flächenpotentials führen (Plansatz 2.6.1).

Über einen raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt Stockach, der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen sowie dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee wurde gewährleistet, dass die raumordnerischen Vorgaben bzgl. ‚Mittelzentrum‘ sowie Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie an der

Entwicklungssachse (Stockach) und Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung (Bodman-Ludwigshafen) gewahrt bleiben.

Beurteilung der geplanten Erweiterung:

Die geplante Erweiterung in einer Größenordnung von ca. 7,5 ha liegt vollständig in einem regionalen Grünzug (PS 3.1.1 des Regionalplan 2000). Um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, muss das Regierungspräsidium eine Abweichung vom Ziel „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) zulassen.

Der Regionalverband war bereits frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden.

Der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf von ca. 7,5 ha (brutto) ist nachvollziehbar und begründet in den Unterlagen zum Zielabweichungsverfahren dargestellt und wurde zudem auch im Rahmen einer Behördenrunde näher erläutert.

Zur Standortwahl wurden Alternativen geprüft. Eine weitere gewerbliche Entwicklung im Bereich Blumhof erscheint aus regionaler Sicht sinnvoll, auch wenn sich bei dem Erweiterungsbereich gemäß der digitalen Flurbilanz um eine für die Landwirtschaft bedeutende Fläche handelt (Vorrangflur I).

Es wird begrüßt, dass die geplante Erweiterung auch weiterhin als interkommunales Gewerbegebiet (mit Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel) ausgewiesen werden soll und die vorgesehenen Regelungen des raumordnerischen Vertrages weiterhin Anwendung finden.

Nach den geführten Gesprächen sowie nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind aus unserer Sicht mit der geplanten Erweiterung des IKG Blumhof in nordöstliche Richtung die Grundzüge der Planung (regionaler Grünzug) nicht berührt. Die Abweichung ist somit unter regionalplanerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Hinweis:

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am (*Datum*) beraten und beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Heinz Hoffmann
Verbandsdirektor