



Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

An die  
Stadt Ravensburg  
Stadtplanungsamt  
Frau Sylvia Kassner-Schatz

- Per E-Mail an [sylvia.kassner-schatz@ravensburg.de](mailto:sylvia.kassner-schatz@ravensburg.de) -

Ravensburg, den 21.08.2026

### **Neuaufstellung Fplan 2040 u. Erstellung Landschaftsplan Mittleres Schussental**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. vertreten durch den BUND-  
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben,  
der LNV (der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg) e.V., vertreten durch den LNV-  
Arbeitskreis Ravensburg,  
und der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., vertreten durch die  
Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben,

möchten sich gerne frühzeitig zum oben genannten Verfahren äußern und nehmen im  
Folgenden Stellung.

Zuallererst begrüßen wir es, bereits beim Vorentwurf beteiligt zu werden. So können wir in  
einem frühen Stadium einen substantiellen Input in den Planungsprozess liefern, der  
grundsätzliche Überlegungen abdeckt und Verbesserungsmöglichkeiten für den eigentlichen  
Entwurf und das vorgeschriebene Beteiligungsverfahren aufzeigt. Eine solche frühzeitige  
Beteiligung bietet aus unserer Sicht die Chance auf eine Beschleunigung des gesamten  
Planungsprozesses, weil kritische Punkte und rechtlich heikle Festlegungen frühzeitig  
überprüft und ggf. korrigiert werden können. In diesem Sinne – und aufgrund der knappen  
Frist – konzentrieren wir uns in unserer Stellungnahme auf grundsätzliche strukturelle  
Fragestellungen.

## Für den eiligen Leser, die eilige Leserin

### 1. Bedarfsanalysen

Der Wohnbauflächenbedarf ist viel zu hoch gegriffen, verursacht durch inkonsistente Daten und Unklarheiten in den zugrunde liegenden Gutachten, zu hohe Reserveflächen und fehlerhafte Definitionen. Allein durch die Definition des Weingärtner Bauprojekts „Martinshöfe“ als Mischgebiet wird tatsächlich entstehender Wohnraum für 900 Menschen (also 10% des angenommenen Bedarfs) nicht berücksichtigt. Wir bezweifeln, ob diese Wohnraumbedarfsprognose von der Aufsichtsbehörde akzeptiert wird und gerichtsfest ist.

Beim Gewerbeflächenbedarf deckt das bereits beschlossene interkommunale Gewerbegebiet IGMS fast die Hälfte des angenommenen Bedarfs. Erweiterungsflächen für bestimmte Betriebe (z.B. RAFI / Berg) kommen dazu. Was bei der Bedarfsanalyse jedoch sofort auffällt: Mehr als 4/5 des Flächenbedarfs (82%) entsteht durch die Verlagerung von Betrieben innerhalb des GMS. Die dadurch freiwerdenden Gewerbeflächen fließen jedoch nicht in die Bedarfsschätzung ein. Eben so wenig wie die 17 ha Mischgebietsflächen, die nicht für Wohnzwecke verwendet werden. Der geschätzte Bedarf ist also viel zu hoch angesetzt.

### 2. Schutzgüter und Umweltwirkungen

Es fehlt eine summarische Betrachtung der Umweltauswirkungen des FNP-Vorentwurfs auf die Schutzgüter im GMS. Der FNP muss aus der übergeordneten Perspektive analysieren, bei welchen Schutzgütern und welchen negativen Einflüssen im GMS gesamthaft betrachtet besondere Risiken und Engpässe bestehen und wie darauf planerisch zu reagieren ist. Das ist Aufgabe der Flächennutzungsplanung, weil das der einzelne Bebauungsplan nicht leisten kann.

Beim Schutzgut Mensch empfehlen wir die Konkretisierung des landschaftsplanerischen Leitbilds *Siedlungskörper mit grüner Haut* durch die planerische Festlegung eines breiten Gürtels aus abwechslungsreichen Kleinstrukturen für die Naherholung rund um den Siedlungsrand, der Mensch und Natur zugutekommt – möglicherweise sogar mit einem eigenen Umweltplanzeichen. Dies würde die Qualität des FNP nochmals deutlich verbessern.

Beim Schutzgut Wasser wird mit veralteten und unvollständigen Daten geplant. Die HQ-100 Linien sind aus 2010 und für kleine Gewässer nicht vorhanden. Im Zeitalter des Klimawandels mit zunehmenden Starkregenereignissen ist das fahrlässig. Für Neubaugebiete jeder Art fehlen Vorgaben zum Umgang mit Siedlungswasser, die schon im FNP definiert werden können, um die großräumige Betrachtung sicher zu stellen. Unklar ist, ob und wie die in der Schussenkonferenz geplanten Strategien (zahlreiche Einzelmaßnahmen) in den FNP einfließen.

Beim Schutzgut Klima/Luft wird fast vollständig auf den Aspekt des Klimawandels verzichtet, während der Klimaanpassung einige Aufmerksamkeit geschenkt wird. Belange des Klimaschutz kommen fast nur beschreibend vor. Planerische Festlegungen dazu werden nicht getroffen. Notwendig ist zumindest eine Überlagerung des C-Speichervermögens verschiedener Flächen mit den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Dieser Aspekt ist auch in den Flächensteckbriefen bei deren Umweltbewertung zu ergänzen. Andernfalls ist der Umweltbericht rechtsfehlerhaft.

Auch beim Thema „Klimawandelanpassung“ besteht Überarbeitungsbedarf. Die kumulative Wirkung mehrerer Eingriffe in klimarelevante Freiräume wird nicht bewertet. Die Flächen werden jeweils einzeln betrachtet; eine gesamtstädtische Betrachtung der Durchlüftungssituation unterbleibt. Es fehlt eine Überlagerung der kleinklimatischen Ausgleichs- und Wirkräume mit den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Außerdem gibt es Inkonsistenzen zum Klimaanpassungskonzept KLAK des GMS. Besonders augenfällig wird dies bei der stadtklimatologischen Bewertung der Wohnbaufläche westlich der Ravensburger Weststadt.

Beim Schutzgut Arten- und Biotopschutz, Biodiversität zieht sich ein systematischer Fehler durch den FNP-Vorentwurf, seine Anhänge und den Landschaftsplan: Überall dort, wo die gesetzlich geschützten Biotope auf Listen oder Karten aufgeführt sind (als Gebiete mit gesetzlich festgelegter Zweckbindung), fehlen die Streuobstwiesen > 1.500 m<sup>2</sup>, obwohl sie durch § 30 BNatSchG bzw. § 33a NatSchG den Biotopen gleichgestellt sind. Gleiches gilt für die FFH-Mähwiesen. Dadurch ändern sich auch die Kriterien für die Schutzgutprüfung (Anlage 1 und 2 zur Umweltprüfung).

Bei den Flächensteckbriefen ist eine intensive Ergänzung und Fehlerkontrolle notwendig, die in der kurzen Bearbeitungszeit für diese Stellungnahme nicht geleistet werden konnte. Dazu ein Beispiel aus Weingarten: Beim Gewerbegebiet Hähnlehof West wird die bekannte Artenschutzproblematik (Wendehals, Fledermäuse, Zauneidechsen) weder in der städtebaulichen Bewertung der Flächenkulisse noch im „Vorentwurf integrierte Gesamtbewertung“ (Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter) erwähnt. Die Flächenbeschreibung ist daher eindeutig fehlerbehaftet.

Beim Schutzgut Fläche wird im Umweltbericht die quantitative Seite des Flächenverbrauchs nur äußerst knapp abgehandelt; es fehlt die zusammenfassende Darstellung: Die insg. 390 ha für eine Bebauung vorgesehene Flächen bedeuten eine Steigerung der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche um 11% in nur 14 Jahren; sie entsprechen der Fläche von neun Landwirtschaftsbetrieben. Ein Bemühen um eine flächensparende Gemeinde- und Regionsentwicklung ist daraus nicht abzulesen.

### **3. Zusammenfassung**

Abgesehen von deutlichen Mängeln bei der Bedarfsanalyse gibt es aus fachlicher Sicht bei verschiedenen Themen ein erkennbares Optimierungspotenzial. Der GMS verfügt in vielen Bereichen über eine hervorragende Datengrundlage, die aber zu wenig in verbindliche Planungsgrundlagen einfließt. Dazu müssten mehr räumlich verortete Festlegungen, z.B. in Bezug auf Biotopschutz und -vernetzung, Klimafreihaltezonen usw. getroffen werden.

Durch die pauschale Verwendung multifunktionaler Achsen drückt sich der FNP-Vorentwurf um detailgenaue Festlegungen herum. Dadurch besteht die Gefahr, dass im Klein-Klein der darauf aufbauenden Bebauungspläne diese Belange zu häufig „weggewogen“ werden, weil eine Gesamtbetrachtung der Wirkungen einzelner Pläne nicht mehr durchgeführt werden kann. Diese Gesamtbetrachtung ist die Aufgabe eines FNP, der dieser Vorentwurf bisher nicht gerecht wird.

## **Präambel**

Für manche Themen greift die Raumschaft GMS und der für diese ausgearbeitete Flächennutzungsplan zu kurz. Dies gilt für die Grund- und Trinkwasserversorgung und den Hochwasserschutz genauso wie für die Biotopvernetzung. Auch die sozio-ökonomischen Verflechtungen reichen weit über den GMS hinaus und sollten nicht nur in die Analyse der Ausgangslage und Bedarfe einbezogen werden.

## **1. Bauflächen für Wohnen und Gewerbe**

Der Schaffung eines ausgeglichenen Verhältnisses von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen sind ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung. Die Abschätzung des zukünftigen Bedarfs ist daher die essentielle Grundlage für die Weiterentwicklung bzw. Neuaufstellung des FNP im GMS. Daher haben wir die Bedarfsanalyse im Detail geprüft.

Ergänzend benötigt ein FNP aber auch die bedarfsgerechte Festlegung anderer Flächennutzungen. Unsere Lebensgrundlagen beschränken sich nicht auf die Balance von Arbeits- und Wohnflächen. Genauso muss der FNP den Bedarf an Freiraumflächen für die Naherholung, für den Erhalt der Biodiversität, für den Klimaschutz, für die Sicherung von Trink- und Grundwasser, für den Hochwasserschutz und für die Lebensmittelversorgung quantitativ abschätzen und die dafür notwendigen Flächen sichern. Eine planerische Stärkung unserer Lebensgrundlagen ist u.E. dringend erforderlich.

Zudem fehlt es an einer kritischen Auseinandersetzung damit, wie lange das wechselseitige Wachstum an Gewerbeflächen und Wohnbauflächen in dieser Form weiterhin politisch unterstützt werden soll. Wie sieht die Zukunftsvision für den Gemeindeverband aus? Wo liegt das Limit von Flächenwidmungen für Gewerbe, Wohnen und Sondernutzungen? Wo liegen die Kippunkte, ab welchen der verbleibende Freiraum seine Funktionen nicht mehr erfüllen kann? Wo sind bereits Engpässe bei verschiedenen Freiraumfunktionen absehbar? Kurz: Wie viel Flächen darf man heute widmen, ohne den zukünftigen Generationen die Chance zu rauben, ihre Flächennutzung nach ihren Bedürfnissen gestalten zu können. Das ist eine Frage der Generationengerechtigkeit.

Die Antwort auf diese Fragen bleibt der FNP 2040 im Vorentwurf noch schuldig. Wir regen an, diese Aspekte nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.

### **1.1 Wohnbauflächen und Bedarfsprognosen**

Da die bis 2040 neu auszuweisenden Wohnbauflächen mit 165 ha der größte Treiber für den Flächenverbrauch im FNP sind, haben wir die Bedarfsschätzung genauer geprüft. Unsere Analyse im Detail ist in Anhang 1 zu finden. Die wesentlichen Punkte zusammengefasst:

- Die Bevölkerungsprognose bezieht sich auf Wachstumszahlen der Jahre 2018-2023 aus dem GEWOS-Gutachten, die gegenüber den Zahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg um das 17- fache erhöht sind (wobei sich die GEWOS-Gutachter auf genau das Statistische Landesamt berufen).

- In den 55 Jahren von 1970 bis 2025 ist die Bevölkerung des GMS um etwa 19.000 Personen gewachsen. Nun soll sie in den 14 Jahren bis 2040 trotz schwächelnder Wirtschaft um etwa 9.000 Personen wachsen. Das ist nicht nachvollziehbar.
- Selbst wenn man dieses Bevölkerungswachstum akzeptieren würde, käme man bei der vom Regionalplan vorgegebenen Einwohnerdichte von 50 bzw. 90/05 EW/ha auf einen Wohnbauflächenbedarf von max. 109 ha.
- Mit dem (per Verordnung vorgeschriebenen) Zusatzbedarf für kleine Haushalte, eines angenommenen „Zusatzbedarfs“, „Ersatzbedarfs“ und „Nachholbedarfs“, sowie einer „Fluktuationsreserve“ (Reserve für Doppelbelegungen bei Umzügen) von +5% und zusätzlich einer generellen „Flexibilitätsreserve“ von 10% zu diesen Reserven landen die Gutachter dann bei den 165 ha Wohnbedarfsfläche.
- Ein weiterer Treiber für den Flächenverbrauch ist die Einwohnerdichte pro Hektar. Zwar sind vom Regionalplan 90/95 EW/ha vorgegeben, doch ist diese Vorgabe bereits jetzt nicht mehr zeitgemäß; das belegen Projekte wie die Lumpenröhre Ravensburg (231 EW/ha), Martinshöfe Weingarten (327 EW/ha) und Ravensburgerstraße 45 in Weingarten (229 EW/ha).
- Vollends absurd wird die Bedarfsabschätzung bei den Mischgebieten, für die nur die halbe Einwohnerdichte pro Hektar gilt. Zu diesen Flächen gehören z.B. die Martinshöfe in Weingarten. In der Berechnung des FNP werden die 3,27 ha mit einer EW-Dichte von 90x0,5 gerechnet, was zu einer EW-Zahl von 152 (Dokumentation Flächenkulisse S. 103) auf dieser Fläche führt. Die Stadt Weingarten nennt aber als voraussichtliche Einwohnerzahl 1.070 BewohnerInnen (Mitteilung der Stadt Weingarten zum Abwägungsergebnis vom 09.07.2021). Mit diesem Trick sind auf einer einzigen, bereits in der Umsetzung befindlichen Baufläche 900 Einwohner, ein Zehntel des errechneten Gesamtbedarfs, aus der Prognose verschwunden. Ähnliches trifft auf das Baugebiet 14Nothelfer zu, für dessen dichte Bebauung auf 2 ha 92 BewohnerInnen angerechnet werden.
- An diesen Beispielen lässt sich noch ein weiterer Fehler in der Bedarfsberechnung aufzeigen: Es gibt – neben der großen Fläche der Weingärtner Martinshöfe – noch einige weitere Bauflächen im GMS, für die bereits ein Bebauungsplan besteht oder bei denen die Bebauung sogar bereits begonnen hat. Diese Flächen sind anhand der Angaben in den Bebauungsplänen bzgl. der geplanten Einwohnerzahl zu quantifizieren, in einer eigenen Rubrik darzustellen und als bedarfsmindernd einzurechnen.

Es ist fraglich, ob die vorliegende Bedarfsberechnung bei Aufsichtsbehörden Bestand hat und gerichtsfest ist. Wir empfehlen deshalb

- eine Korrektur des Bedarfs um die Summe aller jetzt schon in der Bebauung befindlichen bzw. mit einem rechtskräftigen BPlan gesicherten Flächen.
- eine deutliche Reduzierung des angenommenen Bedarfs auf unter 100 ha Wohnbaufläche.

Damit kann auf eine Reihe sehr sensibler Flächenausweisungen verzichtet werden.

## 1.2 Gewerbeflächen und Bedarfsprognose

Grundlage für die Gewerbeflächenprognose ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im GMS. Wie diese sich bis 2040 entwickeln werden, wird anhand von

angenommenen Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten abgeschätzt. Ausgehend von der geschätzten Beschäftigungszahlen der Zukunft wird dann über branchenspezifische Flächenkennziffern der Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Warum die Beschäftigtenzahlen von 2019 zugrunde gelegt wurden, erschließt sich uns nicht.

Bei den angenommenen neu benötigten Flächen wird zwischen Ansiedlungsbedarf (Betriebe kommen neu in den GMS) und Verlagerungsbedarf (Betriebe wechseln ihren Standort innerhalb des GMS) unterschieden. Die durch Betriebsverlagerungen freiwerdenden Gewerbeflächen fließen üblicherweise in Form einer „Freisetzungsquote“ in die Berechnung ein. Darauf wird in diesem Fall verzichtet, die Flächen werden „stattdessen bei der Bestimmung des Flächenangebotes und des eventuell vorhandenen Fehlbedarfes an gewerblichen Bauflächen mitberücksichtigt“ (Acocella-Gutachten S.4), wobei ungeklärt bleibt, in welcher Form dies geschehen ist. Aus den Bedarfsberechnungen ist das nicht ersichtlich.

Vom gesamten Gewerbeflächenbedarf entfallen 82% auf Betriebsverlagerungen innerhalb des GMS. Die durch solche Verlagerungen frei werdenden Gewerbeflächen tauchen weder im Acocella- Gutachten noch in der Begründung zum FNP auf, obwohl sie ein riesiges Potential darstellen. Selbst wenn einige dieser Flächen nicht sofort neu nutzbar sind, wäre es verwegen, anzunehmen, dass diese ca. 80 ha Gewerbefläche dauerhaft brach liegen.

Gesamthaft wird auf dieser Grundlage der Gesamtbedarf im GMS bis 20340 auf 98,8 Hektar zusätzlicher Gewerbeflächen geschätzt, inkl. 25% Erschließungsflächen auf 123,4 ha, der durch die Kombination unterschiedlicher Prognosemodelle letztlich auf 138,8 ha ansteigt. Davon können 62,5 ha (45%) durch das Interkommunale Gewerbegebiet IGMS bedient werden, welches bereits durch die Teilfortschreibung des bestehenden FNP gesichert wurde.

Für Ravensburg wird in der Berechnungsmethodik eine Ausnahme gemacht und ein höherer Bedarf festgestellt. Grund dafür ist eine deutlich überdurchschnittliche Dynamik der Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe, die zum überwiegenden Teil auf die Entwicklung eines einzelnen Betriebes zurückzuführen ist. (Acocella-Gutachten S.32) Da dieser Betrieb jedoch offiziell angekündigt hat, für seine Entwicklung im GMS keine weiteren Flächen mehr in Anspruch nehmen zu wollen, kann der Bedarf von Ravensburg analog zu den anderen vier Gemeinden im GMS geschätzt werden.

Das Thema „Mischgebiet“ wurden schon in der Wohnflächenprognose angesprochen. Insgesamt ca. 34 ha Mischgebiet führten in Bezug auf die Wohnflächen dazu, dass nur die Hälfte, d.h. 17 ha als Wohngebiet ausgewiesen wird. Die anderen 17 ha müssten dann dementsprechend bei der Bedarfsprognose für Gewerbeflächen oder Sonderbauflächen auftauchen. Das ist nicht der Fall, sie sind aus der Bedarfsberechnung verschwunden.

Da untergenutzte Flächen nicht erfasst wurden, ist zu beachten, dass Gewerbegebiete weitere Flächenpotentiale beherbergen. Parkierungsflächen, Lagerflächen, ungenutzte Dachflächen und Rangierflächen nehmen große Teile von Gewerbegebieten ein und werden oft nicht flächeneffizient genutzt.

Fasst man all diese Faktoren zusammen, dann reichen das interkommunale Gewerbegebiet, dazu Flächen für die Erweiterung bestimmter Betriebe am Standort (z.B. Fa. RAFI / Berg), die neu geplanten Mischgebiete und einige wenige unproblematische Flächen, die sich bereits in

einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, vollkommen aus, um den angenommenen Bedarf bis 2040 zu decken.

Auch hier ist fraglich, ob die vorliegende Bedarfsberechnung bei Aufsichtsbehörden Bestand hat und gerichtsfest ist. Wir empfehlen deshalb, auf die Ausweisung neuer größerer Gewerbegebiete im FNP über die oben genannten hinaus komplett zu verzichten.

## **2. Landschaftsplan und Schutzgüter**

Die Behandlung der Schutzgüter erfolgt überwiegend flächenbezogen, d.h. auf den Einzelfall ausgerichtet. Das reicht für eine Prüfung der Umweltwirkungen nicht aus.

Im Umweltbericht (Teil B) heißt es auf S. 61: „Aufgrund der systemimmanenten Komplexität des Ökosystems ist es kaum möglich spezifisch auftretende Wechselwirkungen für den GMS zu benennen. Grundsätzlich ist mit Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei jeder auftretenden Veränderung zu rechnen.“ Und weiter „Auf mögliche Summationswirkungen von Veränderungen und Eingriffen ist besonderes Augenmerk zu legen, da ökosystemare Zusammenhänge nicht immer abschätzbar und kalkulierbar sind. Ein ‘zu viel’ an Veränderungen kann ein Ökosystem oder eine Landschaft so stark aus dem Gleichgewicht bringen, dass bestimmte Ereignisse nicht mehr abgepuffert werden können.“ (S. 61)

Das ist richtig, aber was im Umweltbericht daraus gemacht wurde, ist mehr als dürftig! Genau dazu wird ein FNP gemacht. Die übergreifenden, strategischen Betrachtungen der Flächenentwicklung werden beschrieben, denn auf Ebene des einzelnen Bebauungsplans ist es nicht mehr möglich, Summationswirkungen zu kalkulieren. Hier drückt sich der FNP um seine Aufgabenstellung herum (die er gleichwohl kraft Gesetzes für die NATURA 2000-Flächen sowieso noch liefern muss, siehe Anhang 1 zur Umweltprüfung S. 16f.).

Es ist uns wohl bewusst, dass „...eine detaillierte Beurteilung der von einem Baugebiet ausgehenden Beeinträchtigungen (...) nur bei genauer Kenntnis der baulichen Ausformung – zumindest jedoch der konkretisierenden Angaben im Bebauungsplan möglich“ ist und daher nur eine summarische Betrachtung erfolgt. Aber der FNP darf nicht dabei stehen bleiben, die summarischen Auswirkungen der Schutzgüter nur auf ein bestimmtes Gebiet zu bewerten. Er muss auch aus der übergeordneten Perspektive zumindest darauf hinweisen, bei welchen Schutzgütern und welchen negativen Einflüssen im GMS gesamthaft betrachtet besondere Risiken und Engpässe bestehen, auf die dem entsprechend bei der Erstellung eines jeden Bebauungsplans besonderes Augenmerk zu richten ist. Für diese sind möglichst auch Belastungsgrenzen zu benennen, die sich aus der Summe einzelner Belastungen ergeben. Dazu sind die im Umweltbericht genannten „möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in einem sinnvollen Detailgrad“ (S. 64) keinesfalls ausreichend.

Auch die Prüfung der negativen Wirkungen einzelner Flächenausweisungen (S. 65ff.) bleibt isoliert stehen. Hier sollte zumindest erwartet werden können, dass eine summarische Bewertung in Bezug auf einzelne Schutzgüter erfolgt. Z.B. wie viele Flächen haben besonders erhebliche oder erhebliche negative Umweltauswirkungen auf ein bestimmtes Schutzgut. Auf wie viele Hektar summieren sich diese Flächen und was folgt daraus für die Belastung eines bestimmten Schutzguts. Das wäre eine Minimalanforderung an die Umweltprüfung eines

FNPs, damit zumindest annäherungsweise eine Aussage darüber getroffen werden kann, welche ökologischen und sozialen Belastungen die Gesamtplanung im Mittleren Schussental mit sich bringt.

Wenn eine Analyse der gesamten Umweltwirkungen im Vergleich zu den Belastungsgrenzen nicht im FNP erfolgt, wo dann? Der FNP ist die dafür zuständige Planungsebene in der kommunalen Bauleitplanung. Werden diese Analysen und Betrachtungen unterlassen, dann zeigt der Gemeindeverband Mittleres Schussental damit sein Desinteresse an diesen Themen.

Eine kumulative Betrachtung der Schutzgüter, eine intensivere Betrachtung klimatischer Wechselwirkungen und die Analyse der Folgen großräumiger Freiraumverluste durch die geplanten Bauflächen muss im Entwurf unbedingt vertieft erfolgen.

## 2.1 Schutzgut Mensch

Im Landschaftsplan werden besonders bedeutsame Räume für die Kurz- und Feierabenderholung ausgewiesen: Bereiche, die in fußläufiger Erreichbarkeit von etwa einem Kilometer bzw. 15 Gehminuten liegen und die bevorzugt für die Feierabenderholung genutzt werden (S.111 und Abb. 34 auf der folgenden Seite).

Dazu formuliert das Landschaftskonzept den Schwerpunkt 2 – Angebot der Kurz- und Feierabenderholung sowie Grün- und Freiraumversorgung (S.122 und Abb. 38 S. 123) Es böte sich aus unserer Sicht an, das landschaftsplanerische Leitbild (Karte S.178) um weitere siedlungsnahen Erholungsräume zu ergänzen. Hier sticht insbesondere das Fehlen solcher Räume an der westlichen Grenze von Weingarten ins Auge, wo das Siedlungsgebiet sowieso schon durch eine dichte Bebauung gekennzeichnet ist (Siedlungsbereich „Lerchenfeld“).

Ortsränder waren früher enorm wichtig für Mensch und Biodiversität. Ein Gürtel an Streuobstwiesen umgab Städte und Dörfer. Am Siedlungsrand gab es Hecken und zugewachsene Zäune, Stadel, Schöpfe, Holzbeigen, Steinhäufen und Bretterstapel, Brombeergestrüpp, Brennesseldickichte und Holderboschen. Unaufgeräumt zwar, aber ein Paradies nicht nur für Tiere, sondern auch für Kinder.

Für den *Siedlungskörper mit grüner Haut* wird im Landschaftsplan als Ziel vorgeschlagen: „Strukturreiche Siedlungsränder aus Streuobstwiesen, Grabeland und hochwertigen Naherholungsgebieten sorgen für eine gute Verzahnung der Siedlungsgebiete mit der freien Landschaft. Zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Ziele für Tagesausflüge sind an die Siedlung angrenzend vorhanden und gut erreichbar.“ (S.180)

Wir empfehlen die Umsetzung im FNP in Form eines breiten Gürtels aus abwechslungsreichen Kleinstrukturen rund um den Siedlungsrand, der Mensch und Natur zugutekommt. Mit Hecken-gesäumten Spazierwegen (Kinderwagen-, Rollator- und Rollstuhl- geeignet), mit Bänken zum Ausruhen und Grillstellen für laue Sommerabende, und mit verschiedenen Spiel- und Sportgeräten, mit (biologisch bewirtschafteten) Kleingartenanlagen (z.B. westlich der Weingärtner Siedlung „Lerchenfeld“) mit einem bewirtschafteten Vereinsheim. Undsoweiter...

Eine solche Festlegung im FNP – möglicherweise sogar mit einem eigenen Umweltplanzeichen – wäre für das „Schutzgut Mensch“ genauso wie für den Arten- und Naturschutz und das Landschaftsbild ein großer Gewinn und würde die Qualität des FNP nochmals deutlich verbessern.

Noch zum Schwerpunkt 2 – Angebot der Kurz- und Feierabenderholung sowie Landschaftserholung: In der Bewertungsmatrix fehlt das Kriterium „Gewässer“: Offene Gewässer wie Bäche / Flüsse oder Weiher im Stadtbereich oder stadtnahen Bereich haben erheblichen Einfluss auf die Temperatur in Hitzeperioden. Dieses Kriterium sollte dringend aufgenommen werden, um die Schaffung von Gewässern als auch den Wegfall oder die Versiegelung bisheriger offener Gewässer in den Planungen auch bewerten zu können.

## **2.2 Schutzgut Wasser**

Grundsätzlich fällt auf, dass die Planungsgrundlagen nicht mehr aktuell sind oder nicht vorhanden (HQ-Linien). Gerade beim Thema Wasser sind die Datengrundlagen von der Realität überholt (Hitzewellen, Grundwasser, Hochwasser). Auch sind die Bewertungskriterien zum Schutzgut Wasser nicht dem neuesten Stand. Übergreifend geeignet zur Bewertung insbesondere von Neubauflächen ist der Kabinettsbeschluss vom 15.03.23 „Nationale Wasserstrategie“ mit den entsprechenden Kriterien.

Die HQ-100 Linien sind aus 2010 und nicht mehr aktuell. Für kleine Gewässer gibt es definitiv keine HQ-100-Linien. Daraus ergibt sich zumindest ein Vorbehalt für Planungen im Bereich der Gewässer. Genehmigungen sind nur unter Berücksichtigung aktualisierter HQ-100-Linien oder für kleine Gewässer neu erstellter HQ-100 Linien zu erteilen. Wir empfehlen als operative Vorgabe für die Kommunen an kleinen Gewässern mit Überflutungspotenzial, bis 2027 Pegel-Messgeräte zu installieren. Nur mit dieser Datengrundlage können HQ-Linien erstellt werden.

Unsere Stellungnahme zielt nicht darauf ab, wirklich notwendige Neuplanungen zu unterbinden. Vielmehr ist es wichtig, aktuelle Kriterien und Bewertungsmaßstäbe für den Wasserschutz heranzuziehen und in konkrete Plangenehmigungen einzuarbeiten. Es kommt auf das „wie“ an. Daher:

- Bei größeren Neubauflächen sollten bereits auf FNP-Ebene Grundsätze für dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, Entsiegelung und Schwammstadt-Prinzipien formuliert werden (z.B. bei Neubauflächen Vorgaben zum Einbau von Zisternen / Wasserrückhaltebecken, Vermeidung versiegelter Flächen mit Wasserabfluss in die Kanalisation, Planungsprinzip „kein Tropfen verlässt das Bebauungsgebiet“).
- In den FNP sind die Ergebnisse und Planungsumsetzungen der Schussenkonferenz laufend einzubeziehen und vor Genehmigungen zu berücksichtigen (Strategie der Schussenkonferenz sind „kleine Einzelmaßnahmen“ wie bspw. erhöhte Straßendämme).
- Wasserrückhalt: Ausweisung von Potenzialflächen (Anlage 5): Die Potenzialflächen im Bereich Baintdt und insbesondere Niederbiegen / Weingarten Nordwest haben erhebliches Potenzial zur Verringerung von Schussen-Hochwasser (v.a. nach Zulauf der Wolfegger Ach). Von den geplanten Bebauungsgebieten ist daher abzusehen.

- Landschaftsplan: Böden: Die Bewertungsklassen 0-4 LUBW von Agrarflächen in Wassereinzugsgebieten der größeren Flüsse (Wolfegger Ach, Schussen) sollten differenziert ermittelt und ausgewiesen werden. Überlegungen zur Wasseraufnahmefähigkeit bei Stark- und Dauerregen und zu Oberflächenabflüssen sollten in die Gebietskulisse einfließen.

## 2.3 Schutzgut Klima/Luft

Zu den notwendigen Inhalten des Umweltberichts gemäß Anhang 1 der SUP-Richtlinie (Europäische Gemeinschaft 2001) gehört auch der Klimawandel. Zu beschreiben sind „die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (einschließlich des Schutzguts „Klima“) und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren.“ Für das Schutzgut Klima beschreibt der Umweltbericht jedoch nur: „Störung wichtiger Kalt- bzw. Frischluftleitbahnen; Versiegelung und dadurch Erwärmung von Flächen; zusätzliche Luftschadstoffbelastungen.“ Darauf beschränken sich dann auch die Ergebnisse der Umweltprüfung zu den geplanten Wohnbauflächen. Diese inhaltliche Beschränkung des Themas „Klimaschutz“ auf das örtliche Kleinklima wurde bereits in unserer Stellungnahme zum Regionalplan als rechtsfehlerhaft kritisiert.

Klimaschutz-Belange kommen in den Unterlagen zum FNP-Vorentwurf nur in folgendem Zusammenhang vor: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands: Moorböden (Anmoor- und Niedermoorflächen an den nördlichen und östlichen Rändern des GMS-Gebiets), Maßnahmen der Klimawandelanpassung (Hochwasserschutz, klimatische Kühlungseffekte, bioklimatische Ausgleichsfunktionen, Klimaschutzwald...) und – als einzige Maßnahmen mit Wirkungen auf den Klimaschutz - Standorte für Freiflächen-Solaranlagen und der Verweis auf den Klimamobilitätsplan mit dem Radverkehrskonzept.

Das wird sogar im Umweltbericht thematisiert: „Außerdem enthält der bisher gültige FNP keine Aussagen zu aktuellen und zukünftigen Herausforderungen wie bspw. Klimawandel, Erholungsvorsorge etc. Diese sollen nun über entsprechende Umweltplanzeichen in den FNP 2040 verankert werden und sind dadurch auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer Abwägung nicht mehr zugänglich.“ (Umweltbericht S. 63). Schaut man dann in die Anlage 5 „Umweltplanzeichen“ mit dem Anhang 1 zur Methodik, dann findet sich darin kein einziger Aspekt des Klimaschutzes. Alles dreht sich nur um die Anpassung an den Klimawandel, ebenso bei den Flächensteckbriefen. Hier muss nachgearbeitet werden.

Hinweise darauf, wie das geschehen kann, gibt der Landschaftsplan. Er beinhaltet im Kapitel „Klima und Luft“ Überlegungen zu Ökosystemen als Kohlenstoffspeicher: „In Anbetracht des Klimawandels ist es deshalb besonders wichtig, CO<sub>2</sub>-Senken zu nutzen und einer CO<sub>2</sub>-Freisetzung entgegenzuwirken.“ (S. 58)

Die Kohlenstoffspeicher und -senken werden auf S. 63ff. beschrieben, verbunden mit dem Hinweis, welche Ökosysteme im GMS hinsichtlich ihres potenziellen C-Speichervermögens besonders wichtig sind. Die logisch sich ergebende Folge für eine Strategische Umweltprüfung ist die Überlagerung des C-Speichervermögens verschiedener Flächen (Moorböden, Streuobstwiesen, extensiv genutzte Ackerflächen..., vgl. Abb.24 im Landschaftsplan) mit den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Dieser Aspekt ist auch in den Flächensteckbriefen bei deren Umweltbewertung zu ergänzen.

Auch beim Thema „Klimaanpassung“ besteht Überarbeitungsbedarf, obwohl dieses Thema im FNP-Vorentwurf und den zugehörigen Dokumenten intensiv behandelt wird. Ein wichtiges Thema für die Klimaanpassung sind Luftaustauschprozesse (Luftleitbahnen, Hangwindssysteme und klimaaktive Freiflächen im direkten Siedlungszusammenhang). Eingriffe in Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen führen zu dauerhaften Beeinträchtigungen der Durchlüftungssituation und erhöhen die thermische Belastung im Siedlungsbereich. Diese Funktionen sind flächengebunden, nicht beliebig kompensierbar und nach einem Verlust praktisch nicht wiederherstellbar. Sie unterscheiden sich darin grundlegend von Schutzgütern, für die eine Kompensation an anderer Stelle in Betracht kommt.

Deswegen muss es eine Überlagerung der kleinklimatischen Ausgleichs- und Wirkräume (Abb.20 und 21 im Landschaftsplan) mit den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen geben. Darauf aufbauend sollte die Abb. 25 (Beeinträchtigung) um eine weitere Abbildung „geplante Beeinträchtigungen“ ergänzt werden.

Außerdem ist ein Abgleich der Einstufung mit dem Klimaanpassungskonzept notwendig. Besonders augenfällig wird dies bei der großen geplanten Wohnbaufläche westlich der Ravensburger Weststadt. Es erschließt sich uns bspw. nicht, warum dieses für eine Wohnbebauung vorgesehene Gebiet westlich der Weststadt nicht die höchste stadtklimatische Bedeutung aufweist (Karte „Schutzgut Klima / Luft Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Anhang zum Landschaftsplan), obwohl es nach dem KLAKE (Abbildung 23, Karte AB 28) als besonders wichtiger Kaltluftprozess definiert ist. Auch in Abbildung 42 des KLAKE (Vorschlag für einen FNP-Layer „Klimaanpassung“) ist dieses Gebiet als „H3: Sicherung von Kaltluftleitbahnen und -abflüssen“ markiert. Hier gibt es Widersprüche in den Planungsgrundlagen, die ausgeräumt werden müssen.

## **2.4 Schutzgut Arten- und Biotopschutz, Biodiversität**

Ein Fehler, der sich systematisch durch den gesamten FNP-Vorentwurf hindurch zieht, ist die Einstufung der Streuobstbestände > 1.500 m<sup>2</sup>. Obwohl sie durch § 30 BNatSchG bzw. § 33a NatSchG den gesetzlich geschützten Biotopen gleichzusetzen sind, sind sie nicht in den entsprechenden Abschnitten des FNP-Vorentwurfs bei den Gebieten mit förmlich festgesetzter Zweckbindung gelistet, z.B. hier:

- Begründung des FNP (Teil A, S. 62f.)
- Umweltbericht (Teil B, S. 49)
- Liste „Biotope im GMS“ (Anhang 6)
- Anlage 1 und 2 zur Umweltprüfung (Tabelle 1: Kriterien für die Schutzgutprüfung)
- Anhang zum Landschaftsplan: Streuobstwiesen > 1.500 m<sup>2</sup> gehören nicht in die Karte „Realnutzung“, sondern in die Karte „Gebiete mit förmlich festgesetzter Zweckbindung“

Gleiches gilt für die FFH-Mähwiesen im GMS.

Die Streuobstwiesen wurden zwar in das Zielartenkonzept übernommen, aber dieses stellt ja nur eine Datengrundlage für die Priorisierung von Maßnahmen dar. Das entspricht nicht der gesetzlichen Einstufung der Flächen. Wenn nicht für alle Gemeinden entsprechende Daten

vorliegen, kann dazu die Datengrundlage der LUBW (Streuobstwiesen Fernerkundung) genutzt werden.

Die gesetzliche Gleichbehandlung wirkt sich auch auf die Kriterien für die Schutzgutprüfung beim Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt aus (Anlage 1 und 2 zur Umweltprüfung, TPB, S. 11). Um bei den Streuobstwiesen die zwingend notwendige Gleichbehandlung mit den gesetzlich geschützten Biotopen zu erreichen, muss anstelle einer Erheblichkeitsschwelle von 20% die Bewertungsmethode „Lage in, Einzelfallbetrachtung“ lauten.

Im Plan sind bisher keine Suchräume für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, diese werden jedoch in einem nächsten Planungsschritt angekündigt (Begründung des FNP (Teil A), S. 85 und 192). Deren pauschale Darstellung in Form von „übergeordneten multifunktionalen Achsen, die genauso städtebauliche Aspekte, Erholungsnutzungen, Rad- und Wanderrouten und Flächen für den Hochwasserschutz umfassen, genügt den Vorgaben des BauG (§§ 1a, 2 und 2a, „geeignete Darstellungen und Festsetzungen“) nicht. Wir schlagen vor, bei den Umweltplanzeichen ein Planzeichen „Flächen für den ökologischen Ausgleich“ zu ergänzen und diese nach fachlicher Eignung (Streuobstwiese, Magerwiese, Retentionsfläche usw.) zu unterscheiden. Dabei kann die Größenordnung von Flächen zugrunde gelegt werden, die voraussichtlich durch eine Neubebauung in Anspruch genommen werden. Mit einer solchen Karte sind zukünftig die Diskussionen um den Ausgleich zu einzelnen Bauvorhaben / Bebauungsplänen wesentlich einfacher zu führen.

In der Methodik zur Schutzgutprüfung fehlen die Flächen, die im landesweiten Biotopverbund (verschiedene Ausprägungen) liegen (Darstellung anhand des UDO-Kartendienstes der LUBW). In den Umweltbericht sollte in das Kap. 3.8.2 eine Karte aufgenommen werden, die die Biotopverbundflächen im GMS-Gebiet abbildet (Trockene Standorte z.B. Berg Groß-/Kleintobel und Ettishofen, Weingarten Köpfinger Straße sowie die zahlreichen Biotop-Verbundflächen mittlerer und feuchter Standorte). Diese Flächen müssen auch in die Bewertung einzelner Bauflächen einfließen.

Bei den Flächensteckbriefen ist eine intensive Fehlerkontrolle notwendig, die in der kurzen Bearbeitungszeit für diese Stellungnahme nicht geleistet werden konnte. Dazu ein Beispiel aus Weingarten: Beim Gewerbegebiet Hähnlehof West wird die bekannte Artenschutzproblematik (Wendehals, Fledermäuse, Zauneidechsen) weder in der Städtebaulichen Bewertung der Flächenkulisse noch im „Vorentwurf integrierte Gesamtbewertung“ (Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter) erwähnt. Die Flächenbeschreibung ist daher eindeutig fehlerbehaftet.

Da das Thema „Besonderer Artenschutz (Umweltbericht (Teil B), S. 84) noch zu ergänzen ist, gehen wir davon aus, dass in diesem Zusammenhang auch die Flächensteckbriefe überarbeitet werden. Hier müssen zumindest die Daten der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Baden-Württemberg Verwendung finden. Auch beim Fledermausschutz, (Wochenstuben, Jagdreviere und die verbindenden essentiellen Flugkorridore) muss das Fachwissen der lokalen Experten abgeholt werden.

Ergänzend muss eine Bewertung der Flächen hinsichtlich möglicher de facto- Biotope vorgenommen werden, denn Biotope bestimmter Gebietstypen müssen nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht in der Landschaft gekennzeichnet oder in einer Datenbank erfasst

sein, damit der gesetzliche Biotopschutz greift. Sie sind unmittelbar durch das Naturschutzgesetz vor einer potenziellen Beeinträchtigung geschützt.

„Eine Liste sämtlicher Naturdenkmale liegt darüber hinaus nicht vor.“ (Begründung des FNP (Teil A), S.59). Wir schlagen vor, eine solche Liste nachrichtlich beizufügen und mit GPS-Koordinaten zu hinterlegen, da auch punktuelle Naturdenkmale (z.B. Einzelbäume, geologische Formationen) planungsrelevant sind.

## **2.5 Schutzgut Fläche**

Der Umweltbericht berücksichtigt die quantitative Seite des Flächenverbrauchs nur äußerst knapp, indem er ihn mit dem baden-württembergischen Durchschnitt vergleicht und feststellt, man läge im GMS ja besser als der Landesschnitt. Das ist zu kurz gegriffen.

Durch eine Bedarfsschätzung, die sich in allen Belangen am maximal Möglichen orientiert und zusätzlich mit rechnerischen Tricks den Bedarf künstlich aufbläht, zeigt der FNP-Vorentwurf eindeutig, dass es den fünf Gemeinden darum geht, für die nächsten 14 Jahre so viel potentiell Bauland wie möglich auszuweisen, nämlich:

- 154 ha Wohnbauflächen
- 34 ha Mischbauflächen
- 164 ha Gewerbeflächen
- 32 ha Sonderbauflächen
- 6 ha Gemeinbedarfsflächen

Die insg. 390 ha für eine Bebauung vorgesehene Flächen liegen überwiegend im landwirtschaftlich genutzten Gebiet. Sie entsprechen neun durchschnittlich großen Landwirtschaftsbetrieben in Baden-Württemberg. Dazu kommen noch etwa 21 ha Flächen, die für Sportanlagen vorgesehen und damit ebenfalls einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind und deren Funktion für die Biodiversität größtenteils wegfällt.

Der GMS weist derzeit eine Siedlungs- und Verkehrsfläche von 3.421 ha auf. Mit den im FNP-Vorentwurf eingeplanten Flächen wächst die Siedlungs- und Verkehrsfläche in 14 Jahren um 11%. Ein Bemühen um eine flächensparende Gemeinde- und Regionsentwicklung ist daraus nicht abzulesen. Wir fordern auf Grundlage einer realistischen Bedarfsabschätzung eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme um mindestens 50%.

## **3. Zusammenfassende Würdigung**

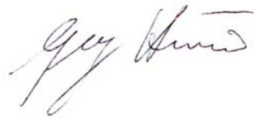
Abgesehen von deutlichen Mängeln bei der Bedarfsanalyse gibt es aus fachlicher Sicht bei verschiedenen Themen ein erkennbares Optimierungspotenzial. Insgesamt fällt auf, dass der GMS in vielen Bereichen über eine hervorragende Datengrundlage verfügt. Viele dieser Daten werden zwar mehr oder weniger konsequent als Bewertungsmaßstab benutzt, fließen aber viel zu wenig in verbindliche Planungsgrundlagen ein. Der Landschaftsplan sollte nicht nur als Bewertungsgrundlage genutzt werden, sondern seine zentralen Inhalte – insbesondere zu Klima, Biotopverbund und Freiraumsicherung – sollten stärker in die eigentlichen Darstellungen und Grundsätze des Flächennutzungsplans integriert werden.

Durch die pauschale Verwendung multifunktionaler Achsen drückt sich der FNP-Vorentwurf um detailgenaue Festlegungen herum. Dadurch besteht die Gefahr, dass im Klein-Klein der darauf aufbauenden Bebauungspläne diese Belange zu häufig „weggewogen“ werden, weil eine Gesamtbetrachtung der Wirkungen einzelner Pläne nicht mehr durchgeführt werden kann. Diese Gesamtbetrachtung ist die Aufgabe eines FNP, der dieser Vorentwurf nicht gerecht wird.

Zum Beteiligungsprozess ist anzumerken: In § 4(2) 1-3 BauG steht geschrieben: „Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. (...) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern.“

Man kann darüber streiten, ob die Frist 13.07.2026 – 21.08.2026 angesichts des Zeitraums (Sommerferien) und des Umfangs von 2.047 Seiten Planunterlagen angemessen ist. Fest steht, dass eine Beteiligung, die von dem Wunsch getragen ist, den Vorentwurf durch die Mitarbeit von Behörden, angrenzenden Gemeinden und Vertretern öffentlicher Belange substantiell zu verbessern, eine andere bzw. längere Frist gewählt hätte.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Heine

LVN-AK Ravensburg



Maike Hauser

BUND-Regionalverband-Oberschwaben



Sabine Brandt

NABU Geschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben

## Anhang 1: Analyse der Bedarfsabschätzung für die Wohnbauflächen im FNP

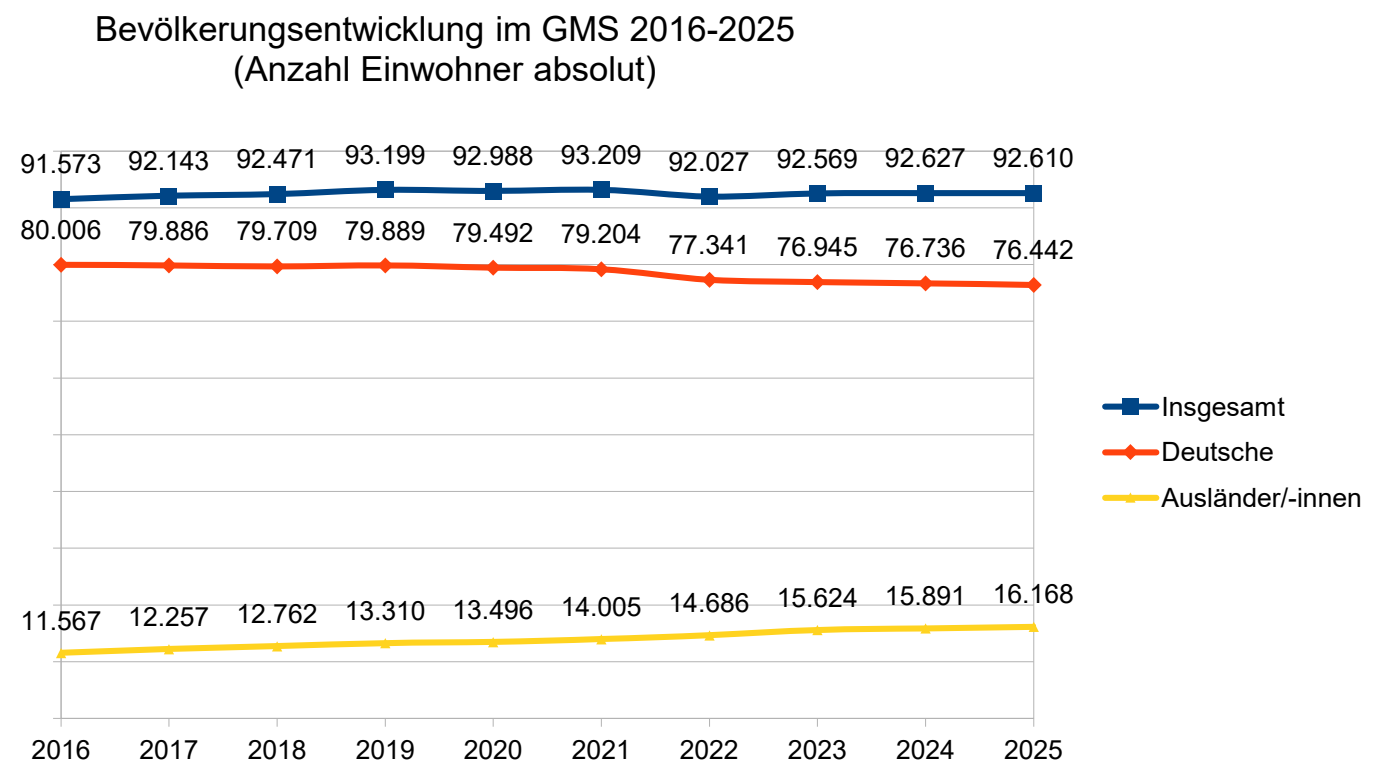
### Zum Begriff des „unvermeidlichen Bedarfs“ als Grundlage für die Bedarfsabschätzung

Bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich zu vermeiden (§§ 13 & 15 Abs. 1 BNatSchG, § 3 BKompV). Ein Eingriff ist nur zulässig, wenn die Beeinträchtigungen der Umweltfunktionen bzw. der Schutzgüter unvermeidbar oder unerheblich sind.

Mit dieser gesetzlichen Vorgabe kommt der Bedarfsermittlung eine besondere Bedeutung zu: Sie muss belegen, dass die geplanten Eingriffe unvermeidbar sind.

### 1. Das Spiel mit den Einwohnerzahlen

Lt. Statistischem Landesamt hat die Einwohnerzahl im GMS in den letzten 10 Jahren um ca. 1.000 Einwohner zugenommen, wobei das geringe Wachstum auf Migrationsbewegungen zurückzuführen ist, die für die Zukunft schwer prognostizierbar sind:



(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Tabelle 12411\_0005: Bevölkerung nach Nationalität und Geschlecht ab 1970 jährlich/ab 30.06.2022 vierteljährlich, ab Gemeindeebene).

Bei der Erstellung des FNP wird jedoch mit einem deutlich höheren Bevölkerungszuwachs gerechnet. Wie kommt es zu dieser Diskrepanz?

Das zugrunde liegende GEWOS-Gutachten von 2019 bezieht sich auf die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2011-2017, also auf einen schon länger zurückliegenden

Zeitraum. Die revidierte Prognose vom August 2024 stellt fest, dass sich der Wachstumstrend der Jahre 2011-2017 in den folgenden Jahren halbiert hat.

Interessant ist, dass sich die Zahlen des Bevölkerungswachstums für die Jahre 2018-2023 deutlich von denen des Statistischen Landesamts unterscheiden. Das Statistische Landesamt nennt für diesen Zeitraum ein Wachstum von 98 Personen (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Tabelle 12411\_0005), das GEWOS-Gutachten ein Wachstum von 1.796 Personen, also den 17-fachen Wert (Aktualisierung der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose des Wohnraumversorgungskonzeptes 2019, August 2024, in Anlage 3: Teilprojekte für den GMS, S.81). Dabei beziehen sich GEWOS-Gutachter allgemein auf das Statistische Landesamt als Datengrundlage, nennen aber keine genaue, nachprüfbare Quelle. Die Zahl steht aber im deutlichen Widerspruch zu den Zahlen des Statistischen Landesamtes.

In seiner Stellungnahme zum FNP 2024 schreibt GEWOS dann plötzlich, dass es anstelle der Zahlen des Statistischen Landesamtes die der Einwohnermeldestellen der Gemeinden nutzen würde, kommt dabei aber auf eine Differenz von 2.621 Einwohnern im Jahr 2023 gegenüber den Zahlen des Statistischen Landesamtes. Allerdings müssen die Zahlen der Einwohnermeldestellen aufgrund von Ungenauigkeiten bei der An- und Abmeldung von Bürgerinnen und Bürgern regelmäßig durch einen Zensus des Statistischen Landesamts korrigiert werden. Insgesamt ist die Zahlenjonglage der Fa. GEWOS mit nur rudimentären Quellenangaben anhand der veröffentlichten Gutachten nicht nachvollziehbar.

Auch in der Langzeitbetrachtung scheinen die im FNP-Vorentwurf verwendeten Zahlen als viel zu hoch gegriffen. Die Zahl der Einwohner nahm in den Gemeinden im GMS im Zeitraum 1970 – 2025, also in 55 Jahren um 19.268 Personen zu (Quelle s.o. Tab. 12411\_0005). Nun soll sie in der für den FNP-Vorentwurf verwendeten Variante in 14 Jahren um weitere 8.760 Personen steigen, und dies in Zeiten einer unsicheren Wirtschafts- und Weltlage. Das erscheint uns als sehr unrealistisch. Näher an der Realität ist der vom Statistischen Landesamt prognostizierte Einwohnerzuwachs von 3.822 Personen, zumal sich in der Vergangenheit die Bevölkerungsprognosen des Amtes im Nachhinein als sehr zuverlässig herausgestellt haben.

Wir empfehlen für den FNP-Entwurf, die offiziell zugänglichen und vom Statistischen Landesamt BW veröffentlichten Zahlen und Voraussrechnungen zu nutzen, da die Quellenlage im GEWOS-Gutachten nicht seriös nachprüfbar ist. Nur so kann gewährleistet werden, dass die dem FNP zugrunde liegende Bevölkerungsprognose von den Aufsichtsbehörden anerkannt wird und ggf. auch vor Gericht plausibilisiert werden kann.

## **2. Die Reserve von der Reserve**

Selbst wenn die angenommene Bevölkerungsentwicklung von GEWOS plausibel wäre, ergäbe sich damit folgender Flächenbedarf: In der Basisvariante für Ravensburg und Weingarten ein Einwohnerzuwachs von 4.670 EW, was bei der im Regionalplan vorgegebenen Einwohnerdichte von 90 EW/ha zu einem Mehrbedarf von 52 ha Wohnbaufläche führen würde. Für die drei kleineren Gemeinden würde ein Wachstum von 740 EW bei einer Einwohnerdichte von 50 EW/ha zu einem Zusatzbedarf von 15 ha führen (Zahlen gerundet).

In der oberen Variante beträgt der Einwohnerzuwachs für Ravensburg und Weingarten 7.450 EW /Bedarf 83 ha), für Baienfurt, Baintdt und Berg 1.310 EW (Bedarf 26 ha).

Als rechnerischer Bedarf lassen sich in dieser Lesart also je nach Variante 67 ha bzw. 109 ha zusätzliche Wohnbaufläche belegen.

Ausgehend von der sowieso schon äußerst optimistisch angesetzten „oberen Variante“ der Einwohnerentwicklung werden bei der Bedarfsberechnung aber noch verschiedene „Reserven“ ins Spiel gebracht:

- Rechnerischer Zusatzbedarf durch kleinere Haushalte +0,3% der EW-Zahl pro Jahr (Verordnung des Landes zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsberechnung).
- „Zusatzbedarf“, „Ersatzbedarf“ und „Nachholbedarf“ werden gesamthaft auf 3.680 Wohneinheiten bis 2040 geschätzt.
- Eine „Fluktuationsreserve“ (Reserve für Doppelbelegungen bei Umzügen) wird mit + 5% am oberen Ende des vertretbaren Spektrums hinzugerechnet.
- Auf diese Reserven packen die Gemeinden im FNP noch eine generelle „Flexibilitätsreserve“ von + 10%, falls sich Flächen im Nachhinein als nicht nutzbar herausstellen.

Mit diesen verschiedenen Reserven steigt der Flächenbedarf auf 165 ha, d.h. um 153% in der oberen Variante und sogar um 246% gegenüber der Basisvariante an.

### **3. Innenentwicklung und Einwohnerdichten**

Da beim FNP das Primat „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gelten soll, müssen zuerst die Flächenpotentiale im Innenbereich genutzt werden. Dies sind – auch bei dieser sehr vorsichtigen Schätzung (nur 25% Mobilisierung kleinerer Baulücken möglich) – immerhin bereits 16,6 ha Potentialfläche für den Wohnbau.

Die Erhebung der Flächenpotentiale im Innenbereich wird jedoch nicht für sämtliche im Zusammenhang bebauten Ortsteile vorgenommen, sondern konzentriert sich auf die zentralen Siedlungsflächen. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Potentiale der Nachverdichtung, Maßnahmen auf Gebäudeebene wie z.B. An-, Um-, Auf- und Ersatzbauten sowie Potentiale durch den Umbau von Infrastrukturflächen (S.65 der städtebaulichen Analyse). Die tatsächlichen Potentiale sind also noch größer als hier berechnet.

Ebenfalls nicht berücksichtigt sind Flächen, die in einem neuen Bebauungsplan liegen, der noch nicht erschlossen wurde (S. 66 der städtebaulichen Analyse). Diese müssen aber zwingend in die Bedarfsabschätzung eingehen.

Darüber hinaus ist die Einwohnerdichte pro Hektar ein wesentlicher Treiber für den Flächenverbrauch. Untersuchungen aus Vorarlberg belegen, dass eine Einwohnerdichte von etwa 100 EW/ha bereits mit einer Reihenhaussiedlung erreicht werden kann, bei der jedes Haus einen kleinen Gartenanteil besitzt. Aktuelle Projekte im GMS zeigen die Möglichkeiten verdichteten Bauens: Lumpferhöhe Ravensburg (231 EW/ha), Martinshöfe Weingarten (327 EW/ha) und Ravensburgerstraße 45 in Weingarten (229 EW/ha) belegen, dass Wohnraum auch mit geringem Flächenverbrauch geschaffen werden kann. Die im Regionalplan

vorgegebene Dichte von 90/95 EW/ha ist im Lichte dessen für einen Wohnbauschwerpunkt nicht mehr zeitgemäß.

Ein besonderes Kapitel sind die Mischgebiete. Für sie werden im FNP mehr als 17 Hektar ausgewiesen, teils mit sehr unrealistischen Einwohnerdichten, denn Mischbauflächen werden prinzipiell nur zur Hälfte angerechnet. Die andere Hälfte taucht in der Bedarfsanalyse nicht mehr auf. Das führt zu groben Verzerrungen.

In den Kleingemeinden werden insg. ca. 15,5 ha mit der halben EW-Zahl von 25 EW/ha gerechnet, wobei allein Berg mit einer Fläche von 10,38 ha Mischgebiet heraussticht. Ravensburg weist 8,47 ha und Weingarten 10,31 ha Mischgebietsfläche mit einer Einwohnerzahl von 45 EW/ha aus. Die gesamten Mischgebiete umfassen 34,3 ha, wonach bei der vorliegenden Berechnung (50% der Regionalplanvorgabe zur Einwohnerdichte) 17,16 ha anrechenbare Wohnfläche bleiben. Die zweite Hälfte der Fläche in Höhe von ebenfalls 17,16 ha taucht dann nicht etwa bei den Gewerbeflächen oder Sonderbauflächen auf (was ja eigentlich zu erwarten wäre), sondern findet in den weiteren Flächenberechnungen keine Berücksichtigung mehr.

Besonders deutlich zeigt sich die Diskrepanz dieser Mischgebietsberechnung im Weingärtner Baugebiet „Martinshöfe“: In der Berechnung des FNP werden die 3,27 ha mit einer EW-Dichte von 90x0,5 gerechnet, was zu einer EW-Zahl von 127 auf dieser Fläche führt. Die Stadt Weingarten nennt selbst andere Zahlen zu diesem Projekt: „In der aktuellen Planung wird mit 510 Wohnungen gerechnet. Gemäß Statistischem Landesamt wird von einer Belegung mit 2,1 Personen pro Wohnung ausgegangen. Demnach werden im Quartier „Martinshöfe“ voraussichtlich etwa 1.070 BewohnerInnen leben.“ (Mitteilung der Stadt Weingarten zum Abwägungsergebnis vom 09.07.2021). Mit diesem Trick fallen allein > 900 Einwohner aus der Bedarfsanalyse heraus, die aufgrund eines bereits in Umsetzung befindlichen Projekts mit Wohnraum versorgt werden können. Ähnliches gilt auch für das verdichtet geplante Baugebiet 14 Nothelfer in Weingarten mit 2 ha Fläche.

An diesem Beispiel lässt sich noch ein weiterer Fehler in der Bedarfsberechnung aufzeigen: Es gibt – neben der großen Fläche der Weingärtner Martinshöfe – noch einige weitere Bauflächen im GMS, für die bereits ein Bebauungsplan besteht oder bei denen die Bebauung sogar bereits begonnen hat. Der Wohnraum, der auf diesen Flächen bereits planerisch gesichert ist und anhand der Bebauungspläne auch quantitativ belegt werden kann, muss unbedingt vom Bedarf an neu auszuweisenden Flächen abgezogen werden; dies muss über eine Korrektur der Einwohnerzahlen erfolgen. Die Flächen sind in einer eigenen Rubrik darzustellen und als bedarfsmindernd einzurechnen.

#### **4. Zusammenfassung**

Aus dem vorliegenden Vorentwurf des FNP ist keinerlei Bewusstsein für die Notwendigkeit abzulesen, mit Flächen sparsam umzugehen. Vielmehr sind die Bedarfsanalyse und der Planentwurf daraus ausgerichtet, so viele Flächen wie möglich als potentielle Bauflächen zu sichern, selbst wenn es dazu mancher argumentativer Winkelzüge bedarf.

Mit Bevölkerungsprognose, Zusatzbedarfen / Reserveflächen und möglichst geringen Einwohnerdichten wird der Wohnbaubedarf künstliche auf eine Größenordnung von 165 ha hochgeschraubt. Darüber hinaus werden Flächen (>17ha Mischgebiet) und in Umsetzung befindliche Projekte (gesicherter Wohnraum für > 1.000 zusätzliche Personen) für die Berechnung gänzlich unter den Tisch fallen lassen. Es ist fraglich, ob diese Bedarfsberechnung bei Aufsichtsbehörden Bestand hat und gerichtsfest ist.

Wir empfehlen deshalb eine deutliche Reduzierung des angenommenen Bedarfs auf unter 100 ha Wohnbaufläche. Damit kann auf eine Reihe sehr sensibler Flächenausweisungen verzichtet werden.