



REGIONALVERBAND  
HOCHRHEIN-BODENSEE

Regionalverband Hochrhein-Bodensee • Postfach 1742 • D-79745 Waldshut-Tiengen

Stadtverwaltung Stockach  
Herr Schweikl  
Adenauerstraße 4  
D-78333 Stockach

Im Wallgraben 50  
D-79761 Waldshut-Tiengen

Telefon +49 (0) 77 51 91 15-0  
Telefax +49 (0) 77 51 91 15-30

info@hochrhein-bodensee.de  
www.hochrhein-bodensee.de

Vorsitzender  
Landrat Dr. Martin Kistler

Verbandsdirektor  
K.H. Hoffmann

## „Kurzstellungnahme“ zum Entwurf des FNP

Sehr geehrter Herr Schweikl,

im Nachgang zu unserem Termin erhalten Sie wie besprochen noch eine kurze Stellungnahme zu Ihrem Entwurf des Flächennutzungsplanes.

### Planungsanlass:

Der gültige Flächennutzungsplan der VVG Stockach wurde 2001 beschlossen. Zielhorizont war das Jahr 2010. Da im gültigen Flächennutzungsplan nur noch geringfügig Flächen für Gewerbe- und Industrie ausgewiesen sind und diese keine zukunftsfähige Entwicklung in den Gemeinden zulässt, ist die teilsektorale Fortschreibung für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen aus Sicht der VVG notwendig.

### Gewerbeflächenbedarf:

Zu Thema Bedarf verweisen wir auf die geführten Gespräche und weisen darauf hin, dass die abschließende geplante Gesamtflächenausweisung den ermittelten Bedarf nicht überschreiten sollte. Hierbei sind auch bestehende Potenziale des verbindlichen FNP als auch Baulücken (vgl. hierzu auch: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des WM vom 15.02.2017) zu berücksichtigen.

### Zu den einzelnen geplanten Flächenausweisungen:

Der beiliegende Auszug aus der Raumnutzungskarte zeigt alle Flächen, die sich mit einem regionalen Grünzug bzw. einer Grünzäsur überlagern (Plansätze 3.1.1 bzw. 3.1.2 des Regionalplan 2000) und somit mit den Zielen des Regionalplanes nicht vereinbar sind.

In Ergänzung zu dieser Karte haben wir noch zu folgenden Flächen Anmerkungen:

#### **Sonderbaufläche Hotel „Königsweingarten“ Bodman**

Die Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges. Der Grünzug wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes im Maßstab 1:50.000 festgelegt und ist gebietsscharf (nicht parzellenscharf). Aufgrund der Gebietsschärfe dieser regionalplanerischen Festlegung sehen wir den Grünzug an dieser Stelle nicht beeinträchtigt; der regionale Grünzug wird durch die Planung nicht tangiert. Der Steckbrief zu dieser Fläche sollte entsprechend angepasst werden.

#### **Sonderbaufläche Erlebnishof „Mooshof“ Bodman**

Zur geplanten SO-Fläche "Erlebnishof Mooshof", Gemeinde Bodman-Ludwigshafen regen wir an, die SO-Fläche zu reduzieren. Aktuell läuft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mooshof“. In diesem Bebauungsplan wird das geplante Sondergebiet deutlich kleiner ausgewiesen. Aus unserer Sicht sollte die geplante

Sachbearbeiter Jean-Michel Damm  
+49 (0) 77 51 91 15-14  
damm@hochrhein-bodensee.de  
Aktenzeichen 45.108  
08.06.2020

SO-Fläche im FNP auf die Bereiche reduziert werden, in denen eine bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplanentwurf geplant wird. Unter dieser Voraussetzung können wir dann der Darstellung einer SO-Fläche „Erlebnishof Mooshof“ zustimmen, da gemäß Plansatz 3.1.1 bauliche Anlagen für Freizeit, Erholung und Sport in regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig sind; da die geplante Nutzung an den vorhandenen Mooshof gebunden ist, gibt es unseres Erachtens keine sonstigen Alternativen außerhalb des regionalen Grünzuges.

#### **Sonderbaufläche Tourismus „Sonnenbühl“ Ludwigshafen**

Die Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges. Die Planung orientiert sich an einer bestehenden Straße. Der Grünzug wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes im Maßstab 1:50.000 festgelegt und ist gebietsscharf (nicht parzellenscharf). Aufgrund der Gebietsschärfe dieser regionalplanerischen Festlegung sehen wir den Grünzug an dieser Stelle nicht beeinträchtigt; der regionale Grünzug wird durch die Planung nicht tangiert. Der Steckbrief zu dieser Fläche sollte entsprechend angepasst werden.

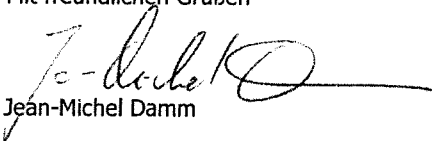
#### **Bestandsanpassung (B1) im Bereich des Gewerbegebiets „Ried“ Bodman**

Die geplante Anpassung befindet sich vollständig in einem regionalen Grünzug. Der regionale Grünzug wurde im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplan 2000 in diesem Bereich erweitert (Hintergrund der Regionalplanänderung war die Planung des IKG Blumhof). Im Bereich dieser Fläche befindet sich unseres Wissens ein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben, welches im regionalen Grünzug zulässig ist. Eine Darstellung als gewerbliche Bestandsfläche im FNP widerspricht jedoch der Zielsetzung des regionalen Grünzuges. Aus diesem Grunde ist auf die Darstellung der Gewerbebaufläche zu verzichten.

Abschließend ist noch anzumerken, dass aus Sicht des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee die Verwaltungsgemeinschaft Stockach von zentraler Bedeutung für den Ausbau und die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen für die gesamte Region am westlichen Bodensee ist. Die Lenkung der Siedlungsentwicklung in das angrenzende Hinterland des Bodensees sollte aber im regionalen und interkommunalen Konsens erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Sollten Sie zu den einzelnen Flächen noch detailliertere Anmerkungen wünschen, so bitte ich um kurze Rückmeldung

Mit freundlichen Grüßen

  
Jean-Michel Damm

#### Anlage:

- Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan 2000 (Maßstab 1:50.000)