

An den  
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

18.2.2021

## **Einwand des BUND-Ortsverbands Salem zur 2. Offenlage des Regionalplans 2035**

Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalverbands,

**der BUND-Ortsverband Salem spricht sich gegen die Ausweisung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe mit 27,1 ha in Salem–Neufrach aus!**

Zur Begründung unserer Ablehnung haben wir alle für die Gemeinde Salem relevanten Flächenparameter in einer eigenen Karte übersichtlich dargestellt. Diese weist in ihrer Legende auf die kritischen Punkte hin, auf die wir unter anderem in unserer Stellungnahme eingehen werden.

Der folgende Ausschnitt aus der interaktiven Karte zur 2. Offenlegung des Regionalplans zeigt bereits deutlich die sensible Lage des geplanten VRG. Eingezwängt von der HQ100 Linie zwischen den Verläufen des Stefansfelder Kanals und der Deggenhauser Aach und im Einflussbereich der Talabwinde beherbergt der ursprüngliche Grünzug auf einem Großteil der Fläche Trinkwasservorräte, Vorrangfluren I und Streuobstbestände. Die Aufgabe des WSG I/II erfolgte laut Kartenlegende erst 2019 – im Vorgriff auf die Erweiterung des Gewerbegebietes?

### Kontaktadressen Vorstand:

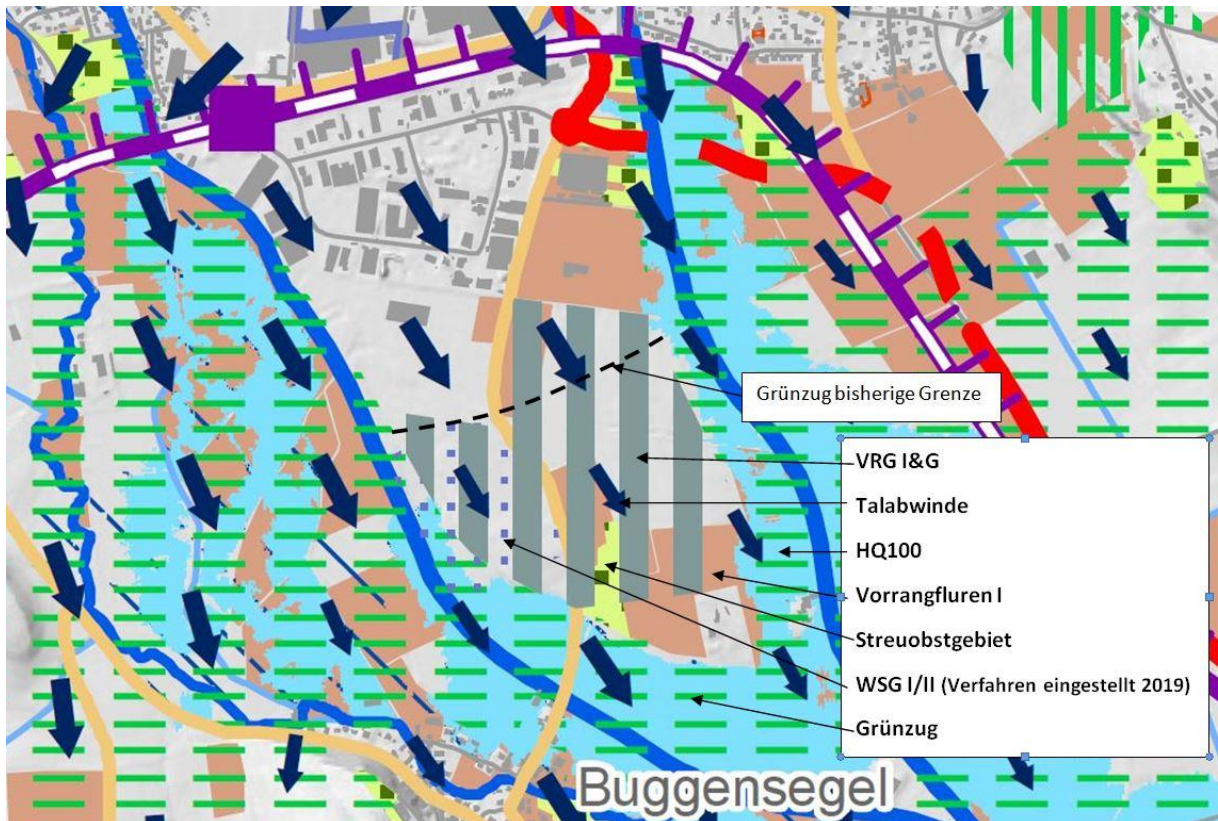
Gabriela Lindner  
Josef-Maier-Str. 8/1  
88682 Salem-Beuren

Karl Roth  
Baufnanger Str. 11/1  
88682 Salem-Tüfingen

Bankverbindung:  
Sparkasse Salem-Heiligenberg  
IBAN: DE25 6905 1725 0002 0239 84

Website: [www.salem.bund.net](http://www.salem.bund.net)

Der BUND ist ein anerkannter  
Naturschutzverband  
nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.  
Spenden sind steuerabzugsfähig.



Karte 1: Übersicht zur Lage des VRG für I&G

Die vom Regionalverband auch in der zweiten Offenlage aus den zurückliegenden Bedarfen ermittelte Flächengröße ist nicht mehr zeitgemäß und beruht auf rückwärts gerichteten Annahmen, dass wir auch in Zukunft so verschwenderisch mit Fläche umgehen dürfen wie bisher. Die Ressource Boden ist endlich, was auch daran erkennbar ist, dass in Salem und anderswo im Planungsgebiet geschützte Grünzüge aufgehoben werden sollen, da es zu wenige Flächenalternativen gibt.

Zudem ist die Landwirtschaft dringend darauf angewiesen, ausreichend Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln zur Verfügung zu haben. Wir benötigen Flächen, um in Zukunft die Versorgung der Bevölkerung, auch die Möglichkeit der Selbstversorgung, aufrecht zu erhalten: Unsere gewachsene Kulturlandschaft darf dafür nicht geopfert werden! Deutschland kann seine Nahrungsmittelversorgung aus eigenen Ressourcen schon heute nicht sicherstellen! Nahrungsmittelimporte sind unumgänglich. Mit der Flächenversiegelung für Industrie und Gewerbe wie auch für Siedlung und Verkehr, verlieren wir das Potential, die bestehenden und zukünftigen Probleme des Klimawandels abzumildern.

Der Schutz wildlebender Pflanzen- und Tierarten kann nur mit ausreichend großen Lebensräumen gewährleistet werden. Verinselung von Populationen, Zerschneidung von Lebensräumen und negative Einflüsse durch die Nutzung mindern die Widerstandsfähigkeit unserer Ökosysteme.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund des ökologischen Werts des bisher geschützten Grünzugs**

Laut Unterlagen des Regionalverbands weist das Gebiet des betroffenen Grünzugs folgende ökologische und klimatische Merkmale auf:

- Gute landwirtschaftliche Böden, mit hoher bis sehr hoher Bodenfunktion, regional beste landwirtschaftliche Standorteignung
- Kernflächen des Offenlandbiotopverbunds, gesetzlich geschützte Biotope der 3. Offenland-/Waldbiotopkartierung
- Bereich des Wildtierkorridors
- Vorrangige Bedeutung mit Priorität 1 für Vogelarten der offenen Feldflure, laut Umweltgutachten gilt: *„Zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der für naturschutzfachlich wertgebende Tierarten wichtigen Funktionen im Raum bedarf es einer möglichst zusammenhängenden Freiraumsicherung und der Vermeidung oder weitgehenden Minderung neuer Barrieren sowie der Zurücknahme von kullissenbildenden Strukturen.“*
- Ein geringeres Freiflächenpotential, bedingt durch einen Anteil der Siedlungsfläche größer 10%
- Eine potentiell größere Betroffenheit, bedingt durch negative Umweltauswirkungen wie Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Anteil der Gewerbefläche größer 2,5%
- Einen hohen bis sehr hohen Anteil organischer Feuchtböden nach der Bodenkarte BK 50 bei einem Moor- und Auenbodenanteil von jeweils mindestens 10%
- Einen regional hohen bis sehr hohen Anteil an Überflutungsfläche
- Das Gebiet liegt in einem Landschaftsraum mit kritischen Durchlüftungsverhältnissen und erhöhter Wärmebelastung sowie für die Belüftung dieser Räume relevanten Ausgleichsräume

Die aufgeführten Gründe führten in der Fortschreibung von 1996 zu einer Ausweisung des Gebietes als nicht bebaubarer regionaler Grünzug. An den Gründen hat sich bis heute nichts geändert, die Rücknahme ist somit nicht plausibel.

Im Teil 3.1 „Regionale Grünzüge und Grünzäsuren“ unter 3.1.0“ Allgemeine Grundsätze und Ziele“ des Regionalplans wird die Landwirtschaft mit der „Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft“ noch erwähnt. Im weiteren Verlauf findet sie bei der Ausweisung von Gebieten mit besonderer Nutzung im Freiraum jedoch keine weitere Berücksichtigung mehr! Landwirtschaftliche Flächen werden nur durch Ausweisung von Grünzügen oder Grünzäsuren gesichert. (siehe hierzu „Regionalplan 2020 - Entwurf zur Anhörung Raumnutzungskarte Blatt Süd“ sowie Textteil des Regionalplans Kapitel 3.1 bis 3.2.1). Hier werden lediglich Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, in denen „die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes Vorrang vor konkurrierenden Raumnutzungen“ haben (Regionalplan 3.2.1).

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die im Landesentwicklungsplan (PS 5.1.3.) genannten Instrumente zur Freiraumsicherung nicht alle gleichwertig nebeneinander aufgeführt werden. So fordern wir, dass schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft und für den Bodenschutz eigenständig betrachtet und abgewägt werden. Zusätzlich liegt das Schwerpunktgebiet in Neufrach zwischen 2 Bachläufen, die hinsichtlich von Hochwasserereignissen, wie z.B. auch das Starkregenereignis Ende Januar 2021, in ihren Auswirkungen stärker zu bewerten sind. Die geplante Versie-

gelung sollte verhindert werden, damit Hochwasserereignisse schon in den kleinen Zuflüssen zum Bodensee (=Rhein) abgemildert werden.

Mitten in der geplanten Gewerbegebietserweiterung befinden sich alte Streuobstbestände, die im neuen Biotopstärkungsgesetz einem besonderen Schutz unterliegen. Ein als Biotop kartierter baumbestandener Graben sowie die angrenzenden Gewässer und einzelne Gehölze sind durch die Planungen bedroht.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund der für die Landwirtschaft wertvollen Böden**

Im Konkurrenzkampf um landwirtschaftliche Produktionsfläche sind bäuerliche Familienbetriebe stets unterlegen, aber gerade diese sind in der Lage Biodiversität sowie den Erhalt von Naherholungsgebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung zu verbinden. Der Erhalt unserer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft wird ohne diese Betriebe nicht zu leisten sein.

Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Prinzipiell hat sich die Situation für die regionale Landwirtschaft dahingehend verschlechtert, dass ihr durch Versiegelung von Fläche für Gewerbe, Verkehr und Wohnen, weit weniger Fläche zu höheren Preisen als noch 1996 zur Verfügung steht. Dies treibt den Strukturwandel im Bereich Landwirtschaft voran, an dessen Ende unweigerlich das „Aus“ einer bäuerlichen Landwirtschaft steht. Diese Entwicklung wird durch die Planung des Regionalverbands eindeutig verschärft. Spielte die Landwirtschaft im Regionalplan von 1996 noch eine Rolle und wurde bei der Freiraumsicherung entsprechend berücksichtigt, ist dies bei der aktuellen Fortschreibung nicht mehr der Fall.

Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Betrachtet man die Verteilung der Vorrangfluren im Gebiet des Regionalverbands, fällt auf, dass gerade diese wertvollen Flächen auf Salemer Gemarkung vorliegen.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen von Schutzgütern**

In fünf von sieben Schutzgütern kommt das Gutachten des Büros Trautner auf eine „erhebliche Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzguts“. Dies führt im Ergebnis der Umweltprüfung zu folgender Zusammenfassung: **„Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern“**. Diesen Sachverhalt veranschaulichen wir in Karte 1 und im Text zum ökologischen Wert des Grünzugs.

In der Abwägung der raumordnerischen Gesamtbewertung besteht die positive Auswirkung in der „Verlagerung des Siedlungsdrucks ins angrenzende Hinterland“. Salem ist nicht als Hinterland zu werten – es liegt mitten im klimatisch kritisch zu sehenden Becken des Bodenseekreises.

Abbildung: Eigene Zusammenfassung aus Umweltplan:

| Schutzgut                                                                                                                                                                                 | Auswirkung der Planung                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mensch</li> <li>- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>- Boden</li> <li>- Klima und Luft</li> <li>- Kultur und Sachgüter</li> </ul> | Das Vorhaben führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasser</li> <li>- Landschaft</li> </ul>                                                                                                          | Das Vorhaben führt zu keiner erkennbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts                               |
| Ergebnis der Umweltprüfung                                                                                                                                                                | Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern |

| Zusammenfassung und raumordnerische Gesamtbewertung |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Negative Auswirkungen                               | Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch (Wohnen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotopverbund), Boden (Bodenfunktion, Bodenqualität), Klima und Luft (Luftqualität), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung). |
| Positive Auswirkungen                               | Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees durch Verlagerung in das angrenzende Hinterland.                                                                                                                                                          |
| Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung       | Der Standort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung bedingt als Vorranggebiet geeignet                                                                                                                                                          |

Der vom Büro Trautner erstellte Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass sich die Ausweisung negativ auf das Schutzgut „Mensch“ auswirkt.

Es ist festzuhalten, dass der Umweltbericht hier nur von einer unmittelbaren Auswirkung der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ ausgeht. Die indirekte Belastung, welche durch den extremen Zuwachs an Verkehr entsteht, wird an dieser Stelle noch nicht mit berücksichtigt.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund überdimensionierter Flächengröße**

Im Umweltbericht des Regionalverbands wird sowohl der Siedlungsflächenanteil mit über 10 % als auch der Gewerbeflächenanteil von mehr als 2,5 % des Landschaftsraums Salemer Tal als hoch eingestuft. Der Regionalverband hat für den Bodenseekreis eine Fläche (regional bedeutsame und zusätzliche kommunale) von 195 ha festgelegt. In das Berechnungsverfahren nach Acocella gehen 51.124 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ein. Salem stellt mit ca. 2.300 Beschäftigten laut gemeindeeigener Website ca. 4,5% der Beschäftigten im Bodenseekreis. Das geplante Gewerbegebiet umfasst 27,1 ha.

=> Salem trägt nach Entfall diverser geplanter Industrie und Gewerbegebiete im Bodenseekreis zur 2. Offenlegung 27,1 von 118,2 ha der regionalbedeutsamen



Schwerpunkte Im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten hat Salem mehr als dreimal so viel Gewerbefläche wie der Durchschnitt im Bodenseekreis. Aus diesem Grund kann die Ausweisung nicht mit dem Bedarf für das eigene einheimische Gewerbe begründet werden. Mit dem möglichen Wegfall von Friedrichshafen-Hirschlatt – wenn dem Zielabweichungsverfahren nicht stattgegeben wird – schultert Salem-Neufrach 1/3 der im Bodenseeraums ausgewiesenen Schwerpunkte für Industrieflächen.

Die Ausweisung als regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ist ausdrücklich kein interkommunales Industriegebiet, dies ist Augenwischerei, da Salem selbst diese Flächen aus eigenem Bedarf nicht benötigt. Ortsfremde Firmen werden sich in Salem ansiedeln wollen. Zu erwarten ist, dass Salem diesem Druck nicht standhalten wird und die Salemer Betriebe durch attraktive Unternehmen von außerhalb möglicherweise selbst ins weitere Hinterland ausweichen müssen. Die Ansiedlung von Industrieunternehmen „ins Hinterland“ war ursprünglich nicht auf Höhe von Salem geplant, sondern auf den Kreis Sigmaringen bezogen. Die nun anvisierte Flächeninanspruchnahme verlagert die Flächenknappheit, ist aber nicht richtungsweisend für eine zukunftsfähige, d.h. flächensparende Entwicklung (Digitalisierung, Umstrukturierung, E-Mobilität).

Die neu als Grundsatz aufgenommene Möglichkeit, Bauschuttrecycling und Asphaltmischanlagen im Industriegebiet Salem ansiedeln zu können, verdeutlicht die Problematik des Schwerlastverkehrs (s. unten Abschnitt „Verkehr“).

- **Ablehnung der Planungen „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe in Salem-Neufrach“ sowie der Führung der Landesentwicklungsachse über Salem aus Gründen der Verkehrsproblematik**

Das bereits bestehende Gewerbegebiet weist eine Größe von rund 40 ha auf. Mit 27,1 ha Erweiterung vergrößert sich das vorhandene Gewerbegebiet um mehr als die Hälfte. Nach den Plänen des Regionalverbandes ist in den zentralen Salemer Teilorten mit einer zusätzlichen Wohnbebauung von 12-15 ha zu rechnen. Somit steht Salem für den zweitgrößten Flächenzuwachs im Kreis. Dies macht deutlich, welche Zunahme des Privat- und Schwerlastverkehrs zu erwarten ist. Jede andere vom Regionalverband vorgesehene Ausweisung dieser Größenordnung im Bodenseekreis liegt an einer Bundesstraße. Salem weist keine geeignete Infrastruktur auf, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen und abzuleiten.

Aus diesem Grund, wurde die Landesentwicklungsachse im Zuge der Fortschreibung über Salem verlegt. In der 2. Offenlage entfällt nun die bodenseenahe Landesentwicklungsachse Friedrichshafen – Meersburg – Überlingen. Es entsteht durch diese Konzentration des Verkehrsflusses eine zusätzliche, aus unserer Sicht bisher nicht ausreichend gewürdigte Belastung auf Salem und seine Umlandgemeinden. Alle Wege führen durch Salem mit den Ortsteilen Neufrach, Stefansfeld, Mimmehausen, Tüfingen und zukünftig auch Buggensegel - durch Straßen mit immer dichter werdender Wohnbebauung.

Salem ist seit 1970 in den vom Verkehr betroffenen Ortsteilen um mehr als das Doppelte (65%) gewachsen und wächst mit den Neubaugebieten weiter. Alle Haupt-

verkehrsströme laufen nach wie vor über die Straßen der 70er-Jahre. An den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten in Stefansfeld, Mimmenhausen und Neufrach weist eine offizielle Zählung schon 2016 eine grenzwertige Verkehrsbelastung zwischen 10.000 und 12.000 Fahrzeugen aus. Verschiedene Salemer Verkehrsknotenpunkte wurden deshalb schon 2016 von unabhängigen Gutachtern nur als „ausreichend“ belastbar bezeichnet.

Die eingezeichneten Ortsumgehungen für Bermatingen und Markdorf werden in der aktuellen Diskussion erstmal auf Eis gelegt, da der Ausbau der B 31 im Fokus liegt. Laut Pressemitteilung des VM Ba-Wü vom Dez. 20 sind bei den neu aufgenommenen Landesstraßenprojekten die OU Bermatingen + Neufrach nicht dabei.

[2020-11-25-PM-VM-BaWü-Zukunft-des-strassenbaus-in-BW.PDF](#)

Ebenfalls eine Ortsumgehung östlich von Neufrach in Richtung des Industriegebiets ist nicht zeitnah in Planung. Ein weiterer Straßenausbau würde zwar zu einer Entlastung im Innenbereich von Neufrach führen, bedeutet aber gleichzeitig weitere enorme Verluste von Naherholungsgebieten, Zerschneidung des Grünzugs und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zudem laufen beide Entwicklungen zeitlich nicht parallel, sondern um Jahre bis Jahrzehnte versetzt.

Die im Regionalplan vorgestellten Ansätze für eine Verkehrsplanung können diese auf Wachstum angelegte Industrie und-Gewerbeplanung nicht erfüllen:

Der zweigleisige Ausbau der Bahn ist nicht mehr als eine Absichtserklärung.

Auszug aus der Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums zum Regionalplanentwurf: „...*Die im Planansatz festgelegten Freihaltetrassen sollten grundsätzlich auch in der Raumnutzungskarte als Freihaltetrassen und nicht als „zweigleisiger Ausbau“ bezeichnet werden.*“

Der Regionalverband (Herr Franke) geht von einem mindestens 15-jährigen Planungs- und Realisierungszeitraum für eine teilweise 2-Gleisigkeit aus.

Von einem zweigleisigen Ausbau sind wir also weit entfernt, abgesehen davon, dass dies an vielen Stellen ohnehin nicht möglich ist (z.B. Überlingen). Selbst die Vorzugsvariante der Gürtelbahnertüchtigung sieht nur einen partiellen Ausbau der 2-Gleisigkeit vor. Danach verbleiben große 1-gleisige Abschnitte zwischen Manzell und Kluftern, zwischen Bermatingen und Mühlhofen und zwischen Nußdorf und Ludwigshafen. Auch ein Güterverkehr mit der Bahn ist auf der Strecke Friedrichshafen-Radolfzell nicht geplant und macht auch bei der überwiegenden 1-Gleisigkeit keinen Sinn. Ein Gleisanschluss an das Industriegebiet ist nicht vorgesehen. Und wohl auch nicht machbar.

Dasselbe gilt für die angedachten und teilweise wieder gestrichenen Ortsumgehungen.

*Zitat Wilfried Franke im SK vom 1.2.21: ... Der Neubau von Straßen ist in meinen Augen nicht mehr gesellschaftlich gewollt“*

Mit der geplanten Ausweisung zum Unterzentrum und dem Vorranggebiet werden aber jetzt schon die Fakten geschaffen für die kommenden 15 Jahre. Die Verkehrsplanungen können die Belastungen, die mit einem Schwerpunktgebiet einhergehen weder abpuffern, noch sind sie zeitnah umzusetzen.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund der überzogenen Prognosen zur Wohnbauflächenberechnung des RVBO**

Die Wohnbauflächenberechnung des RVBO ist überzogen, weil er den Bedarf nach eigenen Regeln aus dem starken Wachstum der letzten ca. drei Jahre auf 15 Jahre hochrechnet. Heftige Kritik hierzu kam übrigens auch vom Regierungspräsidium und Wirtschaftsministerium im Rahmen der ersten Offenlegung.

**Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise:**

- **Bevölkerungsprognose für die Region Bodensee-Oberschwaben (Grundlage: Statistisches Landesamt, 2017):**

Bevölkerungsstand 2020: 635.282 Einwohner (EW)  
 Bevölkerungsprognose 2035: 644.840 EW

|                                                 |                                                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. Prognostiziertes Bevölkerungswachstum, s.o.: | 9.558 EW                                           |
| 2. Fiktives Bevölkerungswachstum:               | + 28.588 EW ( = $635.282 \cdot 0,3 \cdot 15/100$ ) |
| <b>Summe:</b>                                   | <b>38.146 EW</b>                                   |

Tatsächlich geht der RVBO von einem Bevölkerungswachstum von **65.000 EW** aus, mit der Begründung, die Prognosen des statistischen Landesamtes seien für die Region nicht zutreffend. Im ersten Entwurf des Regionalplans standen noch 70.000 EW, nach Einsprüchen des Regierungspräsidiums Tübingen und des Wirtschaftsministeriums BW wurde die Zahl reduziert.

Der RVBO nutzt alle Möglichkeiten um einen möglichst hohen Bedarf nachzuweisen wie z.B.:

- eine starke Wanderungsbewegung in der Region zwischen 2017 und 2019, auf Grund derer man den Prognosewert des StaLa ungefähr verdoppelt hat
- eine prognostizierte Bevölkerungszunahme aufgrund einer kurzzeitig erhöhten Geburtenrate beobachtet nur zwischen 2015 und 2017
- geringe Wohndichtewerte gerade für ländliche Regionen, was die Einfamilienhaus- Entwicklung fördert (Spanne reicht von 45 – 95 EW/ha) für Salem als zukünftiges Unterzentrum 70
- massive Zuschläge auf Wohnungsbauf Flächen für Vorranggebiete und Kommunen mit Siedlungsentwicklung (keine Zuschläge für Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung)

Umstritten ist schon lange das fiktive Wachstum aufgrund des Belegungsdichterückganges, obwohl diese Entwicklung ganz offensichtlich stagniert (siehe Abbildung 2 und 3). Diese Vorgabe ist allerdings der Plausibilitätsprüfung geschuldet.



- **Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Salem  
(Grundlage: Statistisches Landesamt, 2017):**

Aus Abbildung 1 lassen sich für **Salem** folgende Werte ermitteln:

- |                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Zuwachs laut StaLa Daten 2017 zwischen 2020 und 2035:               | 215 EW        |
| 2. Aus dem Belegungsdichterückgang<br>von 0,3% pro Jahr über 15 Jahre: | 513 EW        |
| 3. Zuschlag auf Siedlungsbereich von 1% auf Stand von 2035:            | 118 EW        |
| <b>Summe:</b>                                                          | <b>846 EW</b> |

- zu Punkt 1: nur Prognose des StaLa, hier wird laut Reg.Plan etwa das Doppelte angenommen, die genaue Vorgehensweise ist aber nicht bekannt und deshalb hier nicht berücksichtigt
- zu Punkt 3: laut Reg.Plan der größere Wert von 1% auf EW anno2035 oder 10% auf Wanderungsgewinn (für Wohnungsbau-Schwerpunkte 0,75% und 7,5% pro 10 ha VRG)

Zum Vergleich: Salem ist in den letzten 15 Jahren um 410 EW (2004: 11.215 EW, 2019: 11.625 EW) gewachsen, davon ein großer Teil bedingt durch die Flüchtlingswelle. Von 2016 bis 2019 war der Zuwachs fast Null.

Abbildung 1 zeigt die Bevölkerungsentwicklung von Salem für den Zeitraum des Regionalplans. Die obere Kurve zeigt die Entwicklung mit Wanderungsbewegung bei einer Geburtenrate (GR) von 1,56, darunter für eine GR von 1,4. Die untere abnehmende Kurve berücksichtigt keine Wanderungsbewegung bei einer GR von 1,56.

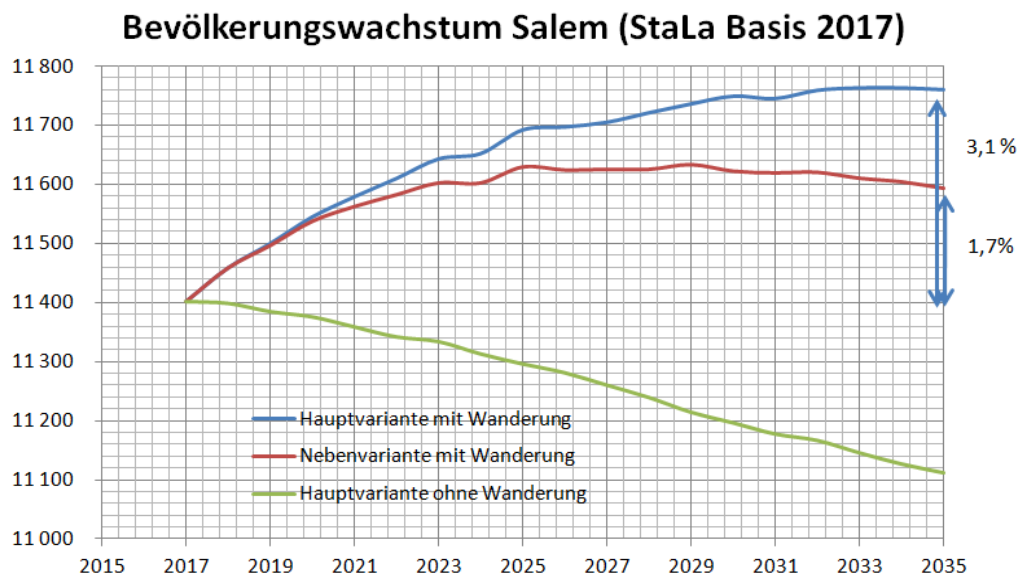


Abbildung 1: Bevölkerungswachstum Salem; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Hauptvariante berücksichtigt gegenüber der Nebenvarianten (GR=1,4) eine höhere Geburtenrate von 1,56 obwohl diese nur von 2015 bis 2017 erhöht war.

## - Theoretische Berechnung des Flächenbedarfs für Wohnbebauung in Salem

Bei einer Wohndichte von 70 EW/ha bedeuten diese rein rechnerischen 846 zusätzlichen Einwohner 12,1 ha Wohnbaufläche. Da der Regionalplan noch verborgene Reserven in seiner Rechnung hat, sind Salem eher mehr als 15 ha zuzuschreiben, die die Gemeinde auf Grund von Zuzug vorhalten muss.

**Folgerung:** Obwohl bereits mittelfristig die Bevölkerung landesweit schrumpft, rechnet der Regionalverband mit Zuwachsraten für die Wohnbaufläche als gäbe es keine begrenzten Ressourcen. Anstatt zu steuern wird Bedarf erzeugt.

Dabei gibt es Alternativen: Noch stärkere Innenentwicklung, Förderung von Umbaumaßnahmen, neue kompaktere Wohnformen, Aufstockung, mehr MFH statt EFH, Tiny Houses, etc.

Auch darf man nicht vergessen, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in absehbarer Zeit innerörtlich so viele Wohnungen frei werden, dass mittelfristig eine Flächenkreislaufwirtschaft, das heißt Nullverbrauch, an Fläche möglich ist.

Grundlagen:

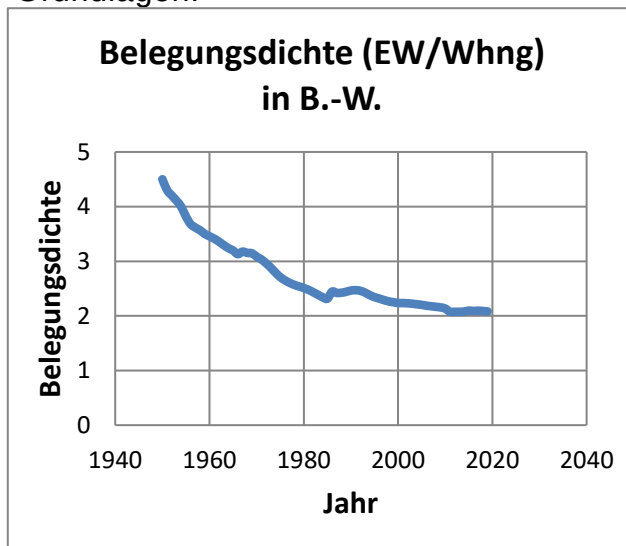


Abbildung 2: Belegungsdichte (EW/Whg) zwischen 1950 und 2019; Quelle: Statistisches Landesamt Baden Württemberg

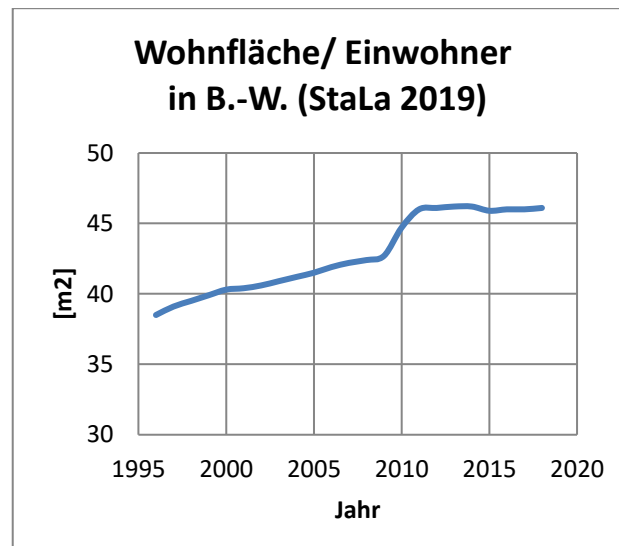


Abbildung 3: Wohnfläche pro Einwohner (EW/m²) zwischen 1996 und 2018; Quelle: Statistisches Landesamt Baden Württemberg

Seit 2011 hat sich die Belegungsdichte praktisch nicht mehr verändert. Trotzdem rechnet der RVBO mit einem konstanten Rückgang von 0,3% pro Jahr

Nicht nur die Belegungsdichte, auch die Wohnfläche pro Einwohner stagniert.

## Ergänzung: Kritik an Weißen Flächen

Die Festlegung der „weißen Flächen“ um die Ortskerne scheint willkürlich und unbegründet. Es besteht offensichtlich die Absicht den Kommunen ausreichend Flächen für den Eigenbedarf zur Verfügung zu stellen. In den untersuchten Gebieten um Salem finden sich weiße Flächen, die sich gegenüber dem Regionalplan von 1996 vergrößert haben. Im Bereich westlich von Mimmehausen wurde sogar eine Grünzä-

sur zugunsten der weißen Fläche zurückgenommen. Nördlich Neufrach wurde zwar konsequenterweise eine weiße Fläche im Bereich einer Ausgleichsfläche reduziert, aber gleichzeitig in den ehemaligen Grünzug hinein erweitert. Ähnliche Beispiele finden sich in Mühlhofen oder Markdorf. Der Nachweis der Veränderungen mit Hilfe der grobgerasterten Karte ist sehr schwierig, ungenau und nur in Einzelfällen möglich, deshalb wäre es die Aufgabe der Regionalverbandes die Größe und die Veränderungen der weißen Flächen für die gesamte Region und für jede Kommune gebietsscharf zu dokumentieren.

Da der Regionalplan auf einem GIS basiert, ist die numerische Bestimmung der weißen Flächen für den Regionalverband leicht möglich.

Solange diese Zahlen nicht vorliegen sind Flächenausweisungen für Wohnbau und Gewerbe nicht plausibel und damit nicht akzeptierbar.

- **Ablehnung der Planungen aufgrund des fehlenden Landschaftsrahmenplans**

Das Unterlassen der Landschaftsrahmenplanung hat zur Konsequenz, dass im Prozess zur Fortschreibung des Regionalplans weder eine ausreichende Konfliktanalyse noch eine schlüssige Zielkonzeption für die Schutzgüter durchgeführt wurde. Die damit einhergehende fehlende Gesamtabwägung führt dazu, dass die positive Bedeutung des Gebietes in seiner Gesamtheit für Salem nicht erfasst wurde, bzw. den negativen Auswirkungen einer Ausweisung des Gebietes als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe nur unzureichend Rechnung getragen wird.

Laut Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung soll bis 2020 der Flächenverbrauch auf 30 ha/Tag reduziert und bis 2050 auf Netto Null gesenkt werden. Baden-Württemberg hat sich dieser Forderung angeschlossen und entsprechende Ziele vereinbart: 3 ha/Tag zum Jahr 2020 und danach Absenkung auf null. In Anbetracht von Insektensterben und Klimawandel haben diese Ziele nichts an ihrer Brisanz und Aktualität verloren, dennoch sind nach positiver Entwicklung bis 2016 (3,5 ha), die Zahlen wieder steigend. Ursache ist die Summe der Bautätigkeit jeder einzelnen Gemeinde und jedes einzelnen Kreises. Vor diesem Hintergrund muss insbesondere die übergeordnete Raumplanung ihrer Verantwortung gerecht werden und kann diese nicht mit Hinweis auf Flächennutzungspläne etc. auf die Kommunen abwälzen.

Nach sorgfältiger Sichtung der vom Regionalverband in die Offenlage gebrachten Unterlagen, kann die Aufhebung des regionalen Grünzugs nicht nachvollzogen werden. Alle Gründe, die 1996 zur Ausweisung des Grünzugs führten, haben bis heute nicht an Bedeutung verloren. Vielmehr haben sie vor dem Hintergrund der Erwärmung durch den Klimawandel mit seinen Folgen auf die Umwelt, an Bedeutung gewonnen. Dies bedeutet, dass der Grad der Verantwortung im Umgang mit diesen Schutzgütern enorm gestiegen ist.

Freundliche Grüße

gez. Silke Ortmann  
für die BUND-Ortsgruppe Salem