

Gemeindeverband Mittleres Schussental Neuaufstellung FNP 2040

Vorentwurf Begründung Teil A

Anlage 2 zur Begründung Teil A Ausführliches Anlagenverzeichnis

Anlage 2 – Leitbild für den GMS

1. Städtebaulich-räumliches Leitbild mit Zielbild Räumliche Entwicklung
(KRISCHPARTNER, 7.3.2024 / ergänzt 18.7.2024)
 - Dokumentation
 - Beiplan: Zielbild Räumliche Entwicklung

Die folgenden Anlagen zur Begründung Teil A liegen jeweils gesondert gebunden vor:

Anlage 1 – Städtebauliche Analyse / Bestandserhebung

1. *Analyse Infrastruktur – Hinweise und Lagepläne*
2. *Erhebung der Flächenpotenziale im Innenbereich – Hinweise und Lagepläne*

Anlage 3 – Teilprojekte für den GMS

1. *Gutachten von GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH:*
 - *Wohnraumversorgungskonzept für den Gemeindeverband Mittleres Schussental vom September 2019;*
 - *Gemeindeverband Mittleres Schussental, Aktualisierung der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose des Wohnraumversorgungskonzepts 2019 vom August 2024;*
 - *Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme zur Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose 2024 vom Januar 2026*
2. *Gutachten von Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung*
 - *Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für den Gemeindeverband Mittleres Schussental vom 22.1.2022*

Anlage 4 – Dokumentation Flächenkulisse

1. *Priorisierungspläne, Ergebnispläne und Ergebnistabellen*
2. *Städtebauliche Bewertung - Hinweise und Bewertungstabellen*
3. *Integrierte Gesamtbewertung - Hinweise und Bewertungstabellen*

Anlage 5 – Umweltplanzeichen

1. *Multifunktionale Achsen - Hinweise, Beipläne und Einzelerläuterungen*
2. *Wasserrückhalt – Hinweise und Beipläne*

Anlage 6 – Listen Denkmale, Biotope, Altlasten

1. *Liste Biotope*



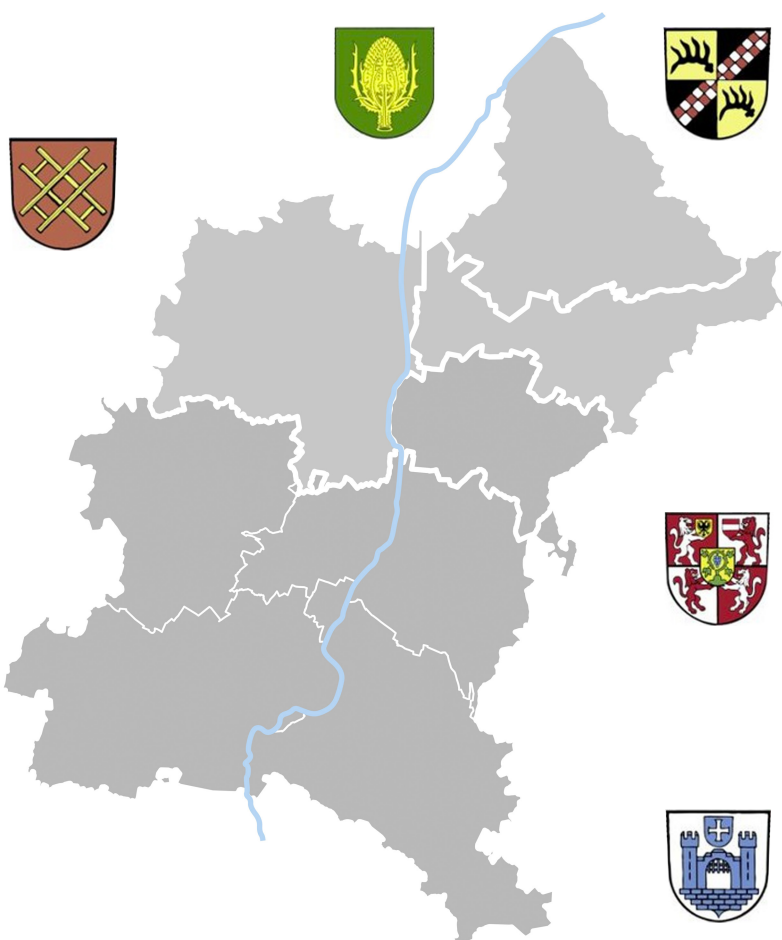
**Gemeindeverband
Mittleres
Schussental**

NEUAUFSTELLUNG FNP UND LP 2040

STÄDTEBAULICH- RÄUMLICHES LEITBILD MIT ZIELBILD RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

DOKUMENTATION

7.3.2024/ ergänzt 18.7.2024



KRISCHPARTNER

INHALT

1	Einführung Flächennutzungsplan Leitbildprozess	3
2	Leitlinien der nachhaltigen Stadtentwicklung Die nachhaltige Stadt Urbane Resilienz Neue Leipzig Charta	4
2.1	Die gerechte Stadt	5
2.2	Die grüne und resiliente Stadt	6
2.3	Die produktive Stadt	7
3	Leitlinien der kompakten grünen und gemischten Stadt	8
4	Das räumliche Leitbild Ziele und Aufgaben Betrachtungsraum Struktur Zeithorizont	9
5	Zielbild Räumliche Entwicklung	10
6	Siedlungsteilräume	12
7	Restriktionsbereiche	13
8	Grüne Infrastruktur	14
9	Blaue Infrastruktur	15
10	Ziele der Regionalplanung	16
11	Identitätsprägende Siedlungsbausteine	17
12	Motto „Blühendes Schussental“	18
13	GMS-Klausur am 20.10.2023 Arbeitsergebnisse	19
14	Weiteres Vorgehen Monitoring Umsetzung	20



Blick auf Berg

ABBILDUNGEN IM TEXT

1	Verbandsgemeinden	9
2	Zielbild Räumliche Entwicklung	11
3	Siedlungsteilräume	12
4	Restriktionsbereiche	13
5	Grüne Infrastruktur	14
6	Blaue Infrastruktur	15
7	Ziele der Regionalplanung	16
8	Identitätsstiftende Siedlungsbausteine	17
9	Blühendes Schussental	18

ANLAGE

1	Plan Zielbild Räumliche Entwicklung vom 7.3.2024/ ergänzt 18.7.2024 A3 ohne Maßstab
---	---

1 EINFÜHRUNG

Der **Gemeindeverband Mittleres Schussental (GMS)** besteht aus den Großen Kreisstädten **Ravensburg und Weingarten** sowie den Gemeinden **Baienfurt, Baidt und Berg**.

Zu den Kernaufgaben des Gemeindeverbandes gehört eine **gemeinsame Flächennutzungsplanung für das Verbandsgebiet**. Die Verbandsversammlung des GMS hat am 7. April 2016 die **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP)** für das Mittlere Schussental beschlossen. Begleitend zum FNP wird auch der **Landschaftsplan (LP)** für den GMS neu aufgestellt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der FNP ist das **zentrale Planungsinstrument zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung**.

Die planerische Konzeption für den FNP soll jedoch **nicht nur der Sicherstellung ausreichender Flächen zur künftigen Siedlungsentwicklung dienen**.

Es wird vielmehr auch darum gehen, **Ziele für die zukünftige Entwicklung** von Gemeindeverband und Verbandskommunen **sowohl generell als auch für einzelne Themenfelder** (allgemeine Siedlungsentwicklung, Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Natur, Umwelt, Landschaft, Klima, Energie, Verkehr) zu formulieren.

Dabei fließen neben Vorgaben des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben die Ergebnisse des LP und der gemeinsam erstellten GMS-Teilprojekte (Wohnraumversorgungskonzept, Gewerbeflächenkonzept, Verkehrsentwicklungsplan, Klimaanpassungskonzept, Klimamobilitätsplan) ein.



Blick auf Ravensburg

LEITBILDPROZESS

Der Neuaufstellung von FNP und LP wurde ein **gesamträumlicher Leitbildprozess** vorgeschaltet, in dem ein **auf das gesamte Verbandsgebiet bezogenes städtebauliches und landschaftsplanerisches Leitbild** entwickelt wurde.

Ein wichtiger Baustein war dabei die gemeinsame Klausurtagung der fünf GMS-Kommunen am 20.10.2023.

Die vorliegende Broschüre dokumentiert als Ergebnis des Leitbildprozesses neben den **aktuellen Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung** die gemeinsam erarbeiteten **Zielsetzungen des räumlich-funktionalen Leitbildes für den GMS**. Das Zielbild der räumlichen Entwicklung wird in **einzelnen aufbereiteten Themenkarten** hergeleitet und vertieft.

Mit Blick auf die Ergebnisse der GMS-Klausur und das weitere Vorgehen zur Umsetzung des Räumlichen Leitbildes endet die Dokumentation.

2 LEITLINIEN DER NACHHALTIGEN STADTENTWICKLUNG

DIE NACHHALTIGE STADT

Zentrale Herausforderungen bzw. wesentliche Kriterien für eine nachhaltige Stadtentwicklung sind

- Bewältigung des **demografischen und sozialen Wandels** (Veränderungen der Altersstruktur, Migration, Entstehung neuer Lebensstile, Pluralisierung von Lebensformen)
- **Soziale Gerechtigkeit** (ausgleichende Strategien zur Vermeidung von Bildungsarmut, Einkommenspolarisierung, sozialer Benachteiligung, räumlicher Segregation als Folge ungleicher räumlicher Verfügbarkeit von bezahlbaren Wohnungen)
- **Klimaschutz** (erneuerbare Energien, Erhöhung Energieeffizienz)
- **Klimaanpassung** (städtebauliche und infrastrukturelle Anpassung an Extremwetterlagen)
- **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** für Siedlungszwecke bei aktuell deutlich gestiegenen Prognosen für den Wohnungsbaubedarf (Strategien für eine qualifizierte Innenentwicklung)
- **stadt- und klimaverträgliche Mobilität**
- **Digitalisierung und Vernetzung** von Kommunikation, Mobilität und technischen Infrastrukturen
- **Resilienz** (Robustheit, Belastbarkeit, flexible Anpassbarkeit) der städtebaulichen Strukturen

Es ist wichtig, dass die Leitpläne der **zukünftigen Stadtentwicklung** aufgrund der Komplexität und Ungewissheit der Rahmenbedingungen **inhaltlich und zeitlich ausreichend flexibel und offen** sind.

URBANE RESILIENZ

Wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist urbane Resilienz. Dabei wird Resilienz nicht nur im Sinne von Robustheit verstanden, um **vorhandene Strukturen zu stabilisieren**. Bei urbaner Resilienz geht es neben der Widerstandsfähigkeit auch um **aktives Anpassen und Verändern an zukünftige Herausforderungen**.

NEUE LEIPZIG CHARTA

Die urbane Resilienz basiert auf der am 30.11.2020 von den europäischen Ministerinnen und Ministern für Stadtentwicklung verabschiedeten Neuen Leipzig Charta.

Zu ihren Leitbildern gehören **Dichte, Nutzungsmischung, Innenentwicklung, Gemeinwohlorientierung, Baukultur, sozialer Zusammenhalt und Transformationsfähigkeit**.

Die Neue Leipzig Charta ist ein wichtiger Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung. Ihre Umsetzung zielt darauf ab, die Krisenfestigkeit und kommunale Handlungskompetenzen zu

stärken, um die anstehenden sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Herausforderungen bewältigen zu können.

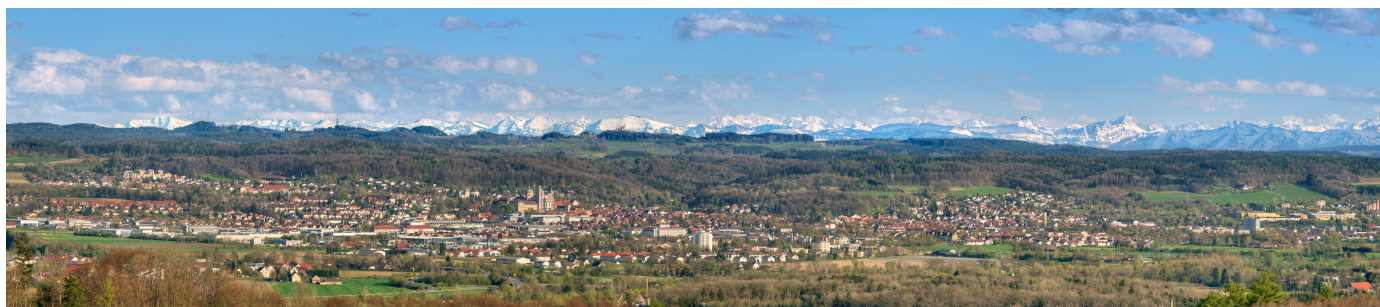
Eine wichtige Botschaft der Neuen Leipzig Charta ist die konsequente **Orientierung am Gemeinwohl**, wenn es um konkrete Konzepte und Maßnahmen geht, die Städte grüner, gerechter und produktiver zu gestalten. Eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik soll verlässliche öffentliche Dienstleistungen und Daseinsvorsorge gewährleisten; soziale, ökonomische, ökologische und räumliche Ungleichheit verringern bzw. vermeiden, die Kompetenzen aller Akteurinnen und Akteure in der Stadt stärken und weiterentwickeln.

Die Grundprinzipien der Neuen Leipzig Charta sind mit den **drei Handlungsdimensionen**

- **gerechte Stadt**
- **grüne und resiliente Stadt**
- **produktive Stadt**

zusammengefasst. Dabei geht es um eine ganzheitliche integrierte Stadtentwicklung mit dem Ziel, die Stadt vernetzt zu denken.

Die verschiedenen Handlungsfelder sollen **gleichberechtigt** nebeneinander stehen, öffentliche, ökonomische und private Interessen in Einklang gebracht werden.



2.1 NEUE LEIPZIG CHARTA 2020 – DIE GERECHTE STADT

Ziel ist die Stärkung der **sozial gerechten Stadt** in Bezug auf Teilhabe, Chancengleichheit und Umweltgerechtigkeit.

HANDLUNGSFELDER

- Sichere und bezahlbare Wohnraum- und Energieversorgung
- Sozial ausgewogene, gemischte und sichere Stadtquartiere
- Integration aller Bevölkerungsgruppen und Generationen
- Gut ausgestattete und bezahlbare Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen
- Gleichberechtigter Zugang zu Dienstleistungen der Daseinsvorsorge



2.2 NEUE LEIPZIG CHARTA 2020 – DIE GRÜNE UND RESILIENTE STADT

Ziel ist die Stärkung der ökologischen Dimension der Stadt in Bezug auf die Entwicklung eines hochwertigen städtischen Umfelds.

HANDLUNGSFELDER

- Nachhaltige Flächennutzung
- Zugang zu Grün- und Freizeitflächen
- Hochwertige und vernetzte Grüne und Blaue Infrastruktur
- Hohe Umweltqualität von Luft, Wasser, Boden
- Klimaneutrale Energieversorgung
- Klimabeständige und CO₂-neutrale Gebäude
- Bezahlbarer und attraktiver ÖPNV
- Sichere, attraktive Fuß- und Radwege

Raumstruktur, Städtebau & Quartiersbildung

Anforderungen der Energiewende städtebaulich integrieren	Stadt der kurzen Wege
Höher und dichter bauen	Ortseingänge
Dezentrale Strukturen	Ortsränder
	Siedlungszäsuren

Strukturwandel & Innenentwicklung

Leerstand (Einzelhandel / Büroflächen)

Nutzungsänderungen

Brachflächen

Konversionsflächen

Energie & Klimaschutz

Dezentrale / zentrale Erzeugung / Versorgung	Photovoltaik (Dach, Fassade, Freiflächen)
Erneuerbare Energien	Biomasse
Energetische Sanierung	Geothermie

Mobilität

Carsharing	Park & Ride
E-Ladesäulen	Straßen / Ortsdurchfahrten
Fahrradinfrastruktur	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV (städtischer / ländlicher Raum)	Ruhender Verkehr

Ökologie & Klimaresilienz

Doppelte Innenentwicklung	Wasserflächen
Entsiegelung	Hochwasserschutz
Grünflächen	Frischluftschneisen
Grünvernetzung	Wasserspeicherung & Starkregenvorsorge

2.3 NEUE LEIPZIG CHARTA 2020 – DIE PRODUKTIVE STADT

Ziel ist die Stärkung der ökonomischen Dimension der Stadt in Bezug auf eine breit aufgestellte Wirtschaft, qualifizierte Arbeitsplätze und solide finanzielle Grundlagen.

HANDLUNGSFELDER

- Bezahlbare und verfügbare Flächen mit hoher Flächeneffizienz
- Nutzungsgemischte Strukturen unter Einbeziehung von Produktion (Stadt der kurzen Wege)
- Emissionsarme handwerkliche Produktion in der Stadt
- Urbane Landwirtschaft
- Transformation bestehender Gewerbe- und Industriestandorte
- Verbindung von Wirtschaft und Wissenschaft
- Präsenz der Hochschulen
- Kultur- und Kreativwirtschaft
- Nahversorgung vor Ort
- Oberzentrale Versorgung von Stadt und Umland
- Tourismus



3 LEITLINIEN DER KOMPAKTEN GRÜNEN UND GEMISCHTEN STADT

Auf räumlich-städtebaulicher Ebene soll im Mittleren Schusental das bewährte Leitbild der kompakten grünen und gemischten Stadt der kurzen Wege weiter verfolgt werden.

Für den Fortbestand der kompakten grünen und gemischten Stadt der kurzen Wege und die Gewährleistung urbaner Resilienz sind die folgenden Aufgaben entscheidend:

- Die kompakte grüne Stadt soll **polyzentrisch** entwickelt werden, da eine **Stadtstruktur aus Quartieren und lokalen Zentren** stabiler ist. Nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration sollen in allen Quartieren wesentliche soziale und öffentliche Infrastrukturen der Daseinsvorsorge im Sinne der Stadt der kurzen Wege räumlich gebündelt werden. Nicht auf Quartiersebene realisierbare stadtweite, regionale und überregionale Angebote sollen gut erreichbar sein.
- Stadträumlich verträgliche und **nutzungsgemischte Standorte für Gewerbe und Handwerk** sind für das tägliche Funktionalisieren und den nachhaltigen Umbau der Stadt unverzichtbar. Sie sollen in ausreichendem Maße vorhanden sein. Unabhängig davon sollen **auch weiterhin Flächen für Gewerbe und Industrie** zur Verfügung stehen, um eine **regionale und wohnungsnahe Produktion** zu ermöglichen.

- Eine **hohe Dichte** soll mit einer **hohen städtebaulichen Qualität** für stabile Wohnverhältnisse und mit ausreichend Grün- und Freiräumen verbunden sein.
- Mit der doppelten Innenentwicklung von Gebautem und Grün soll ein adäquater **Ausbau der Nahmobilität und des öffentlichen Nahverkehrs** verbunden sein.
- Mit der **Stärkung von ÖPNV, Car-Sharing sowie Fuß- und Radverkehr** soll eine umweltgerechte, klimagerechte sowie bewegungs- und gesundheitsfördernde Mobilität erreicht werden.
- Die **öffentlichen Grün- und Freiräume** sollen neben ihrer Funktion der **sozialen Begegnung** auch als grundlegende **Ressourcen zur Begegnung des Klimawandels** (wie z.B. als Retentionsflächen für Starkregenereignisse und Wasserspeicher für Hitzeperioden) weiter ausgebaut werden.
- Die **Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum** sollen weiter gestärkt werden. Durch **Doppelnutzung** der grauen und grünen Infrastruktur als **soziale Orte und als Räume mit Klimafunktion** kann ein Flächengewinn und eine Verbesserung wohnungsnaher Freiräume erzielt werden. Auch Verkehrsräume sollen in diesem Sinne verstanden werden.

Naherholungsräume oder Freiräume für Begegnung, Bewegung und Sport sollen **von allen Wohnungen fußläufig erreichbar** sein.

- Der **Schutz des baukulturellen Erbes** stellt eine wertvolle Ressource für die Erhöhung der Qualität von Städten und Gemeinden dar. Er spielt eine besondere Rolle für die **Identität und das Zugehörigkeitsgefühl der Bürgergesellschaft** und soll daher stärker in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.
- Die **Innenstädte und Ortszentren** sollen durch eine **ausgewogene Mischung von Handel und Handwerk, Arbeiten, Wohnen sowie Bildungs-, Kultureinrichtungen und kommunikativen Angeboten** resilient entwickelt werden. **Lokale Eigenheiten** von Baukultur und Einzelhandels- oder Dienstleistungsangeboten sowie **regional verknüpfte Dienstleistungs- und Produktionsstrukturen** sollen **gestärkt** werden. Die **Aufenthaltsqualität** soll durch mehr Grünräume mit Schutz vor Witterung und Sonne **gestärkt** werden.



4 DAS RÄUMLICHE LEITBILD

ZIELE UND AUFGABEN

Beim Räumlichen Leitbild handelt es sich um die **bildhafte Vorstellung des zukünftigen Zustandes der räumlichen Situation** im Planungsgebiet. Es erfasst die **grundlegenden räumlichen Zusammenhänge**, schreibt diese jedoch nicht im Detail fest, sondern lässt **Freiräume für kommunale Interpretationen und Bedürfnisse**.

Das Räumliche Leitbild beschreibt **wegweisende strategische Ziele** für die räumliche Entwicklung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental und bildet ein **stabiles, anpassungsfähiges Gerüst** und den **Ausgangspunkt für die Neuaufstellung von FNP und LP 2040** sowie nachfolgende konkrete Vorhaben und Projekte.

Neben seinen Inhalten ist auch der **Dialog mit Politik, Gremien und Verwaltung** für die Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes von hoher Bedeutung. Der **Weg zum Räumlichen Leitbild** ist ein entscheidender Baustein im Prozess zur Neuaufstellung von FNP und LP 2040. Das **Räumliche Leitbild dient wesentlich der Kommunikation der Planung** in den Entwurfs-, Abstimmungs- und Beteiligungsprozessen zur Neuaufstellung von FNP und LP 2040.

BETRACHTUNGSRAUM

Der Fokus der Betrachtung im Räumlichen Leitbild liegt auf dem **gesamten Gemeindeverband Mittleres Schussental**. Im Vordergrund steht dabei der **Verbund der fünf Kommunen** und der **gemeinsame Lebensraum Mittleres Schussental**.

Das Räumliche Leitbild greift die **verbindenden Elemente, gemeinsamen Erfordernisse und gemeinsamen Ziele** auf.

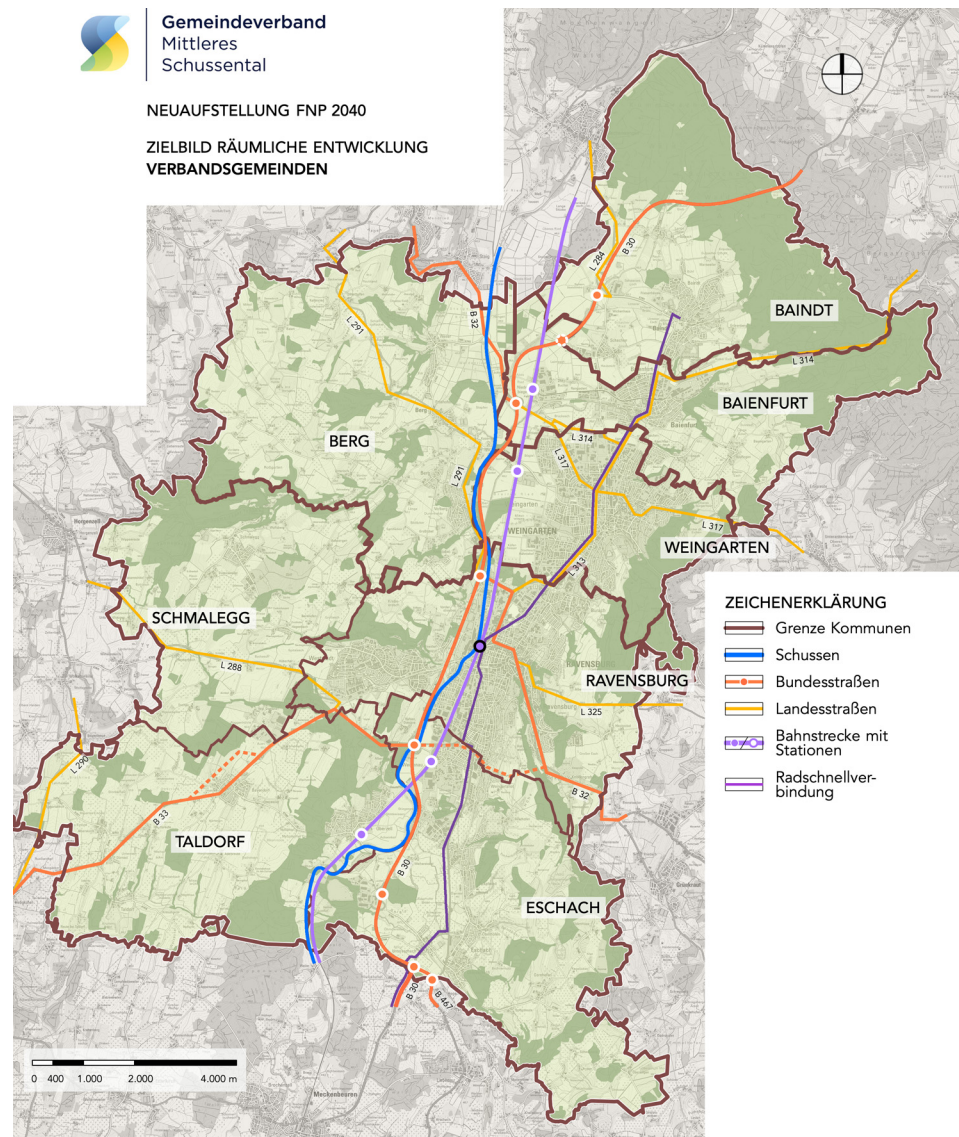


Abb. 1: Verbandsgemeinden

Das Räumliche Leitbild für das Mittlere Schussental wird aus der **gesamträumlichen landschaftsplanerischen und städtebaulichen Betrachtung** des Verbandsgebietes hergeleitet.

Es ist **konzeptionell auf den gesamten Gemeindeverband ausgerichtet**.

STRUKTUR

Die Struktur des Räumlichen Leitbildes ist auf einer **übergeordneten Maßstabsebene (1:40.000)** angelegt und besitzt einen hohen Abstraktionsgrad.

Die **übergeordneten strategischen Ziele** sollen auf kommunaler Ebene geprüft und umgesetzt werden. **Vorhandene Zielkonflikte** müssen im Rahmen der Neuaufstellung von FNP und LP 2040 angegangen und abgewogen werden.

ZEITHORIZONT

Das Räumliche Leitbild ist so angelegt, dass der Zeithorizont über die Neuaufstellung von FNP und LP 2040 hinausreicht. Es bildet somit den **Rahmen für Projekte mit kurz-, mittel- und langfristiger Perspektive**.

5 ZIELBILD RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

Im Zielbild Räumliche Entwicklung werden alle strategischen Ziele für die Siedlungsentwicklung im Mittleren Schussental miteinander verknüpft und zusammengefasst:

Restriktionsflächen für die Siedlungsentwicklung

- Hänge und Hochterrassen mit Tobeln und Wäldern
- Schussenbecken (Aufbau eines Erlebnisraumes Schussen)

Grüne Achsen aus der Schussenaue auf die Hochterrassen

- Gliederung/ Trennung der Siedlungskörper
- Verbindung von Freiräumen für die Naherholung

Siedlungsentwicklung

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Konzentration auf die regionalen Siedlungsschwerpunkte
- kommunale Arrondierungen auf den Zwischenterrassen
- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an den Zentren, den Versorgungsstrukturen und den ÖPNV-Achsen

Verkehrliche Aspekte

Im Zielbild Räumliche Entwicklung sind verkehrliche Aspekte integriert, wie

- die Stärkung des ÖPNV
- der Radschnellweg
- Maßnahmen zur Verbesserung des Straßenverkehrsnetzes (Molldieter-Tunnel, Anschluss Niederbiegen an die B 30 neu, Umfahrung Bavendorf).

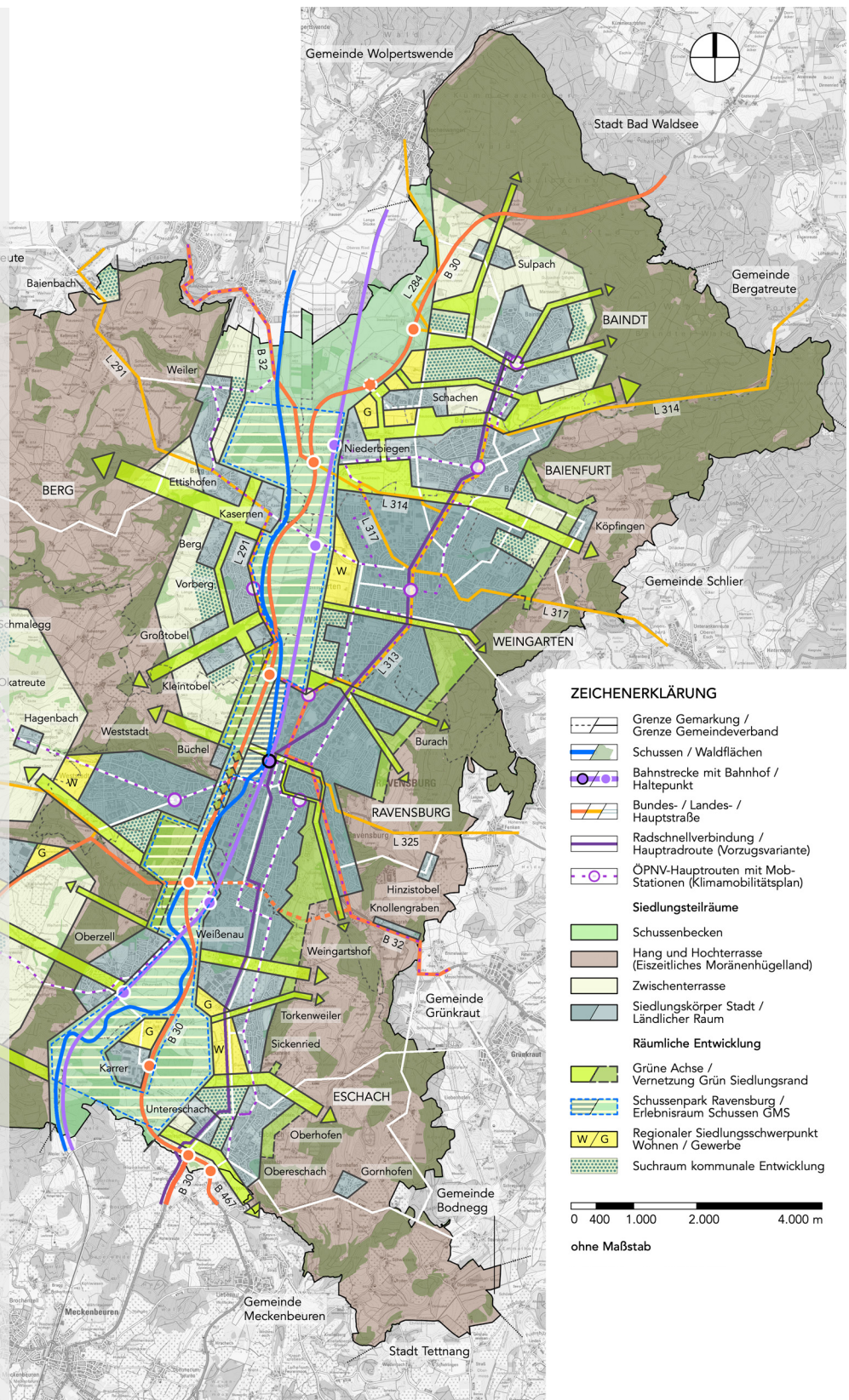


Abb. 2: Zielbild Räumliche Entwicklung (siehe auch Plan siehe Anlage 1)

6 SIEDLUNGSTEILRÄUME

Im Gemeindeverband Mittleres Schussental sind **prägnante Siedlungsteilräume** ablesbar, die neben der landschaftsräumlichen Struktur auch deutlich **unterschiedliche Voraussetzungen** für eine **Siedlungsentwicklung** aufweisen.

TALEBENE DER SCHUSSEN

Das schmale bandförmige Schussenbecken durchzieht das Planungsgebiet von Norden nach Süden und verengt sich in Höhe Kernstadt Ravensburg. Der schmalste Bereich ist nur etwa 250 m breit. Nach Norden und Süden hin weitet sich das Schussenbecken auf.

Das Schussenbecken wird als **zentraler Siedlungsraum** durch die **starke Überbauung** der Städte Ravensburg und Weingarten sowie die z.T. **dicht nebeneinanderliegenden überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstrassen B 30 neu** und Südbahn geprägt.

Das Schussenbecken besitzt im Planungsgebiet **zahlreiche Zuflüsse** und ist von großflächigen **Überschwemmungsbereichen** gekennzeichnet. Es dient klimatologisch dem kontinuierlichen **Kaltluftabfluss**.

ZWISCHENTERRASSEN

An das Schussenbecken grenzt im **Nordosten** (Bereich Baidt, Baienfurt, Weingarten) eine **Zwischenterrasse** an. Dabei handelt es sich um einen **eiszeitlichen Schwemmkegel**.

Weitere Zwischenterrassen sind im **Westen** (Bereiche Ravensburg-West/ Schmalegg, Baven-dorf/Taldorf und Berg) als **niedrigere Höhenstufe innerhalb des Oberschwäbischen Moränenhügellandes** ablesbar.

Die Zwischenterrassen sind von **wachsender Siedlungsentwick-**

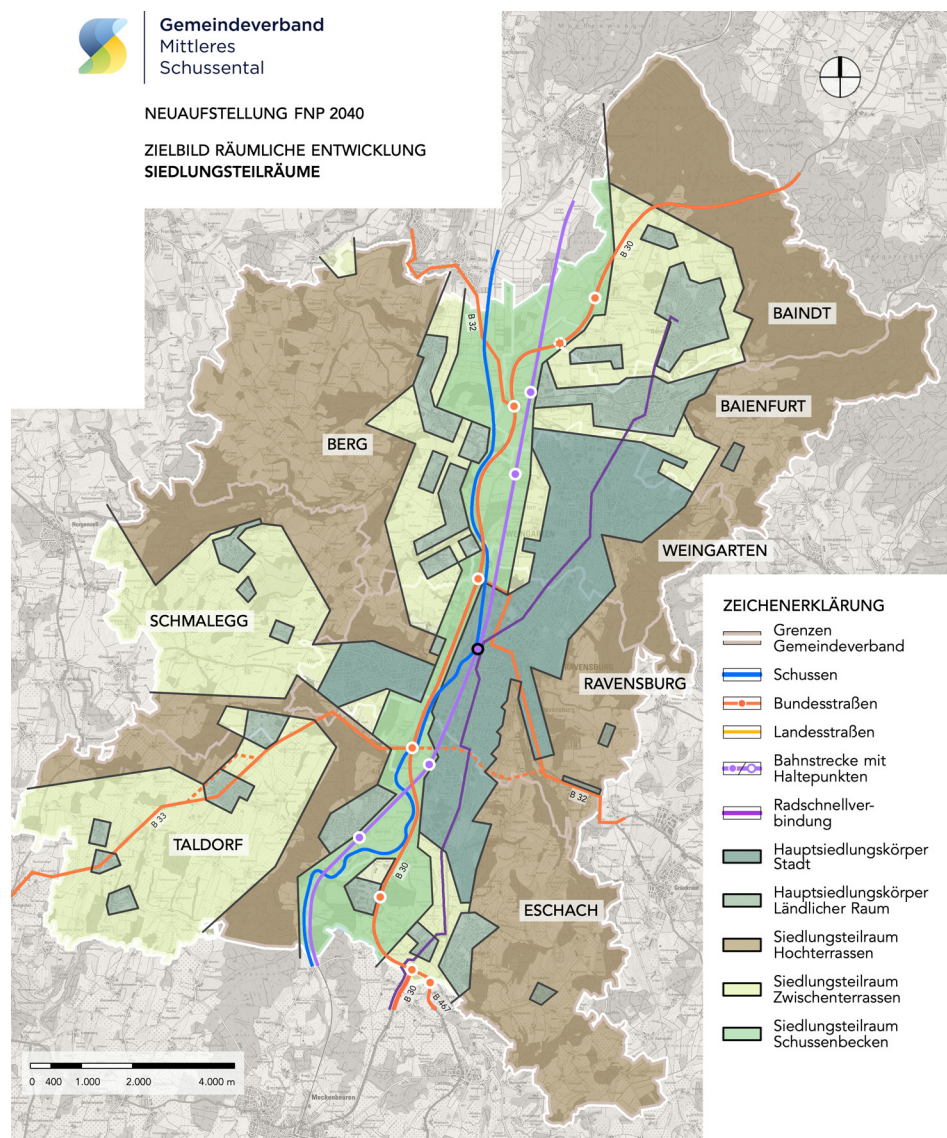


Abb. 3: Siedlungsteilräume

lung gekennzeichnet. Sie besitzen eine **gute verkehrliche Infrastruktur** (B 33 und L 288 im Westen, B 30 neu im Nord-osten).

HOCHTERRASSEN

Beidseits der Talebene grenzt das **eiszeitliche Moränenhügel-land mit seinen raumprägen- den Hangkanten und Hochflä- chen** an. Die obersten Höhen- stufen im Planungsgebiet werden im Westen vom Ober- schwäbischen Moränenhügel- land und im Osten vom West- allgäuer Moränenhügelland ge-

bildet. Diese Hochflächen wer- den von der **Priorität des Land- schaftsraumes** bestimmt, sind **von Tobeln durchzogen** und insbesondere im Osten stark **bewaldet**. Im Westen dominiert die traditionelle Kulturland- schaft. Die Hochflächen haben als **Kaltluftentstehungsgebiete** grosse Bedeutung für das Kli- ma im Mittleren Schussental.

Die Siedlungsstruktur der Hoch- terrassen ist von **zahlreichen Weilern, Höfen und Dörfern** geprägt. Die **infrastrukturellen Beziehungen zum Tal** sind **erschwert**.

7 RESTRIKTIONSBEREICHE

Restriktionsbereiche legen Flächen fest, die von einer weiteren Urbanisierung und weiteren Besiedlung freigehalten werden.

Hochterrassen

- Stärkung des Landschaftsraums aufgrund seiner Bedeutung für Naturraum, Identität, Ökologie, Klima, Landwirtschaft und Erholung
- Restriktive Siedlungsentwicklung aufgrund mäßiger Eignung durch topografische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten
- Erhalt typischer dörflicher Kleinstrukturen

Talraum: Schussen

- Klare Abgrenzung der Schussenaue aufgrund ihrer Bedeutung für Naturraum, Ökologie, Klima, Landwirtschaft und Erholung
- Gestaltung des Schussenbeckens im Wechselspiel von dichter Siedlungsstruktur und noch zusammenhängenden freien Bereichen

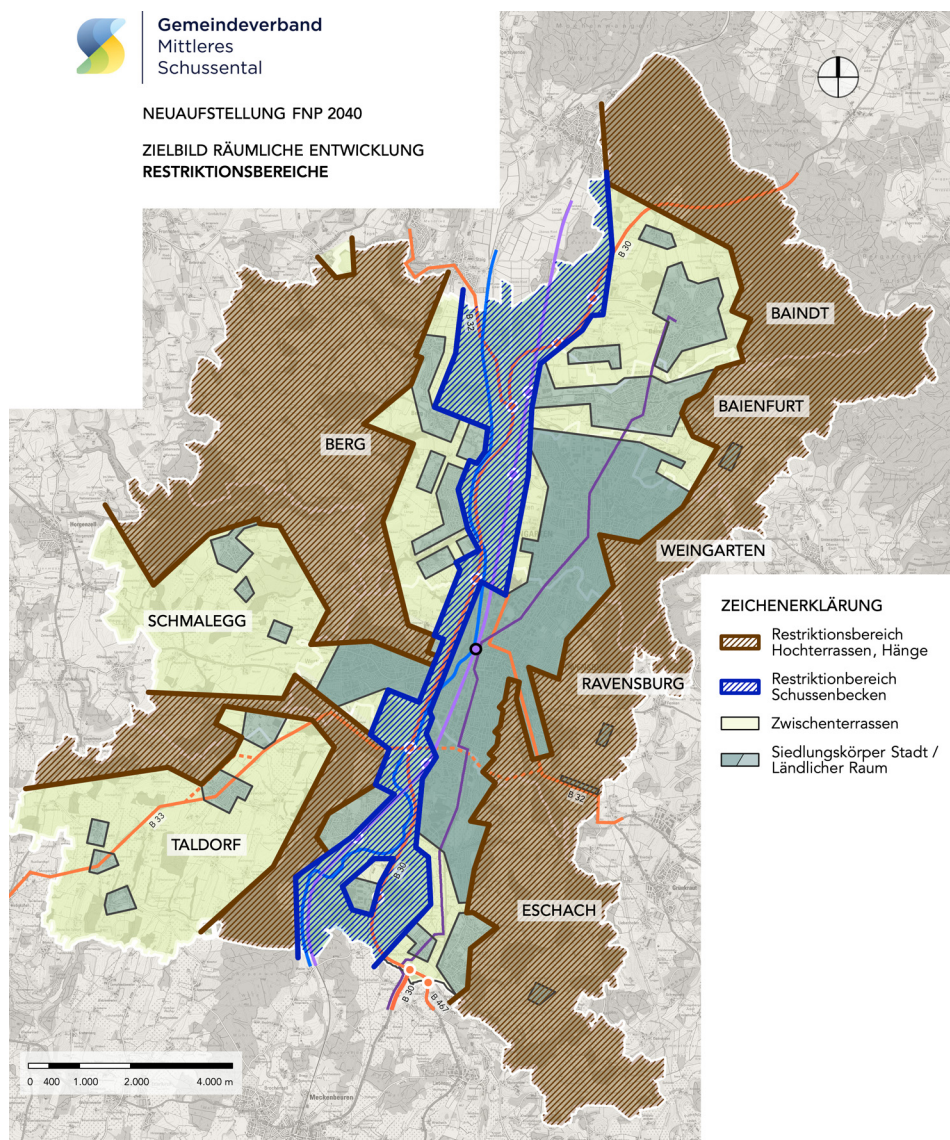


Abb. 4: Restriktionsbereiche

Aus städtebaulicher Sicht gibt es prägnante Raumeinheiten, die den Charakter des Mittleren Schussentals und den Rahmen für die Siedlungsentwicklung bilden.

Dazu zählt zum einen der noch freie Talraum der Schussen, ein schmales Band mit einer Engstelle in Ravensburg und Aufweitungen nach Norden und Süden hin.

Beidseits des Tals grenzt zum anderen das eiszeitliche Moränenhügelland mit seinen prägnanten Hangkanten, Tobeln und Hochterrassen an.

Diese beiden markanten Raumeinheiten geben das landschaftsräumliche Grundgerüst, in das die Siedlungsentwicklung im Mittleren Schussental eingebunden ist, vor. Daneben haben sie eine hohe Bedeutung für Naturraum, Ökologie, Klima und Erholung.

Der Talraum der Schussen sowie die Hänge und Hochterrassen sollen daher als Restriktionsbereiche weitgehend von einer weiteren Siedlungsentwicklung freigehalten und noch stärker miteinander vernetzt werden.

8 GRÜNE INFRASTRUKTUR

Erlebnisraum Schussen

- Aufwertung Schussenaue
 - als gemeinsamer und verbindender Lebensraum für Mensch und Natur
 - als identitätsstiftendes Element
 - als vielgestaltiger Raum zwischen urban und naturnah
- Schussenpark Ravensburg
 - Fluss in der Stadt
 - Öffnung und Gestaltung als urbaner Grünraum
- Naherholung Schussenbecken
 - Vernetzung der Rad- und Wanderwege
- Wasser, Ökologie, Klima
 - Gewässerzusammenflüsse erleben und aufwerten
 - Priorität Naturraum Aue
 - Ökologische Maßnahmen und Hochwasserschutz

Grüne Achsen

- Verbindung von Freiraum- und Naherholungselementen
- Biotopvernetzung
- Freihaltung von Kaltluftschneisen
- Gliederung des dichten Siedlungsbandes im Schussental
 - Vermeidung des baulichen Zusammenwachsens der Verbandskommunen durch Grünzüge
 - Freihalten von grünen Zäsuren innerhalb von Siedlungsflächen und entlang von Ortsgrenzen

Landschaftselemente

- Wald
- Tobel und Bäche
- Hänge und Aussichtspunkte

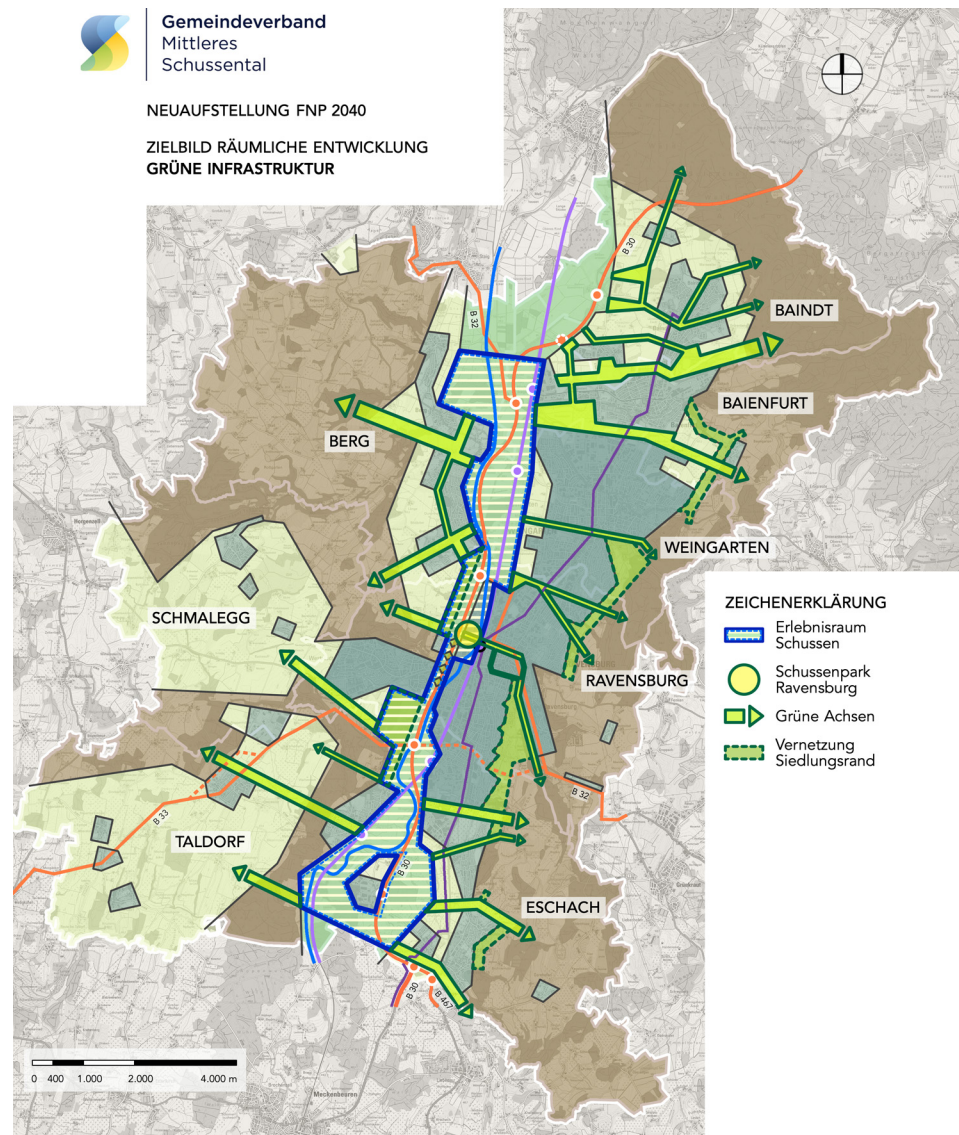


Abb. 5: Grüne Infrastruktur

Die Grüne Infrastruktur bildet einen wichtigen Baustein.

Zentraler Teil ist die Entwicklung der Schussenaue als gemeinsamer und verbindender Lebensraum für Mensch und Natur, als identitätsstiftendes Element sowie als vielgestaltiger Raum zwischen urban und naturnah. Ziel ist ein ganzheitlicher „Erlebnisraum Schussen“, der allen mit der Schussen verbundenen Themen Raum geben kann.

Weitere Elemente der grünen Infrastruktur sind die durch den Siedlungsraum verlaufen-

den grünen Achsen von der Schussenaue auf die Hochterrassen.

Die grünen Achsen werden am Siedlungsrand miteinander verbunden, um prägende Talhänge zu schützen, bedeutsame Grün- und Freiraumstrukturen zwischen Siedlung und Landschaft zu vernetzen und Aussichtspunkte einzubinden.

Die grüne Infrastruktur schafft ein stabiles Gerüst für die städtebauliche Entwicklung und wird durch vernetzte Freiräume innerhalb der Siedlungen weiter verfeinert.

9 BLAUE INFRASTRUKTUR

Wasser als prägendes Element im Mittleren Schussental

- Schussen
- Zahlreiche Zuflüsse aus dem östlich und westlich angrenzenden Moränenhügelland
- Überschwemmungsbereiche

Wasser und Siedlung als Entwicklungsthema in allen Verbandskommunen

- Ökologische Komponente
 - Erhalt, Stärkung und Vernetzung von Biotopen
 - Wasserqualität sichern
 - Erhalt und Ansiedlung von Arten
- Hochwasserschutz
- Schwammstadt
 - Oberflächennahe Versickerung und Speicherung von Regenwasser
 - Wiederherstellung des natürlichen Wasserkreislaufs
- Städtebauliche Komponente
 - Gestaltung der Wasserläufe im Siedlungskontext
 - Zugänglichkeit der Uferbereiche in öffentlichen Grün- und Freibereichen
 - Kühlungsfunktionen, Klimaanpassung

Aufwertung des öffentlichen Raumes und Identitätsstiftung durch Wasser

- Zugänglichkeit der Gewässer innerhalb der Siedlung
 - „Schussenstrand“
 - Öffnung zu Plätzen und Schaffung von Treffpunkten
 - Wegeverläufe an Gewässern innerhalb der Siedlung

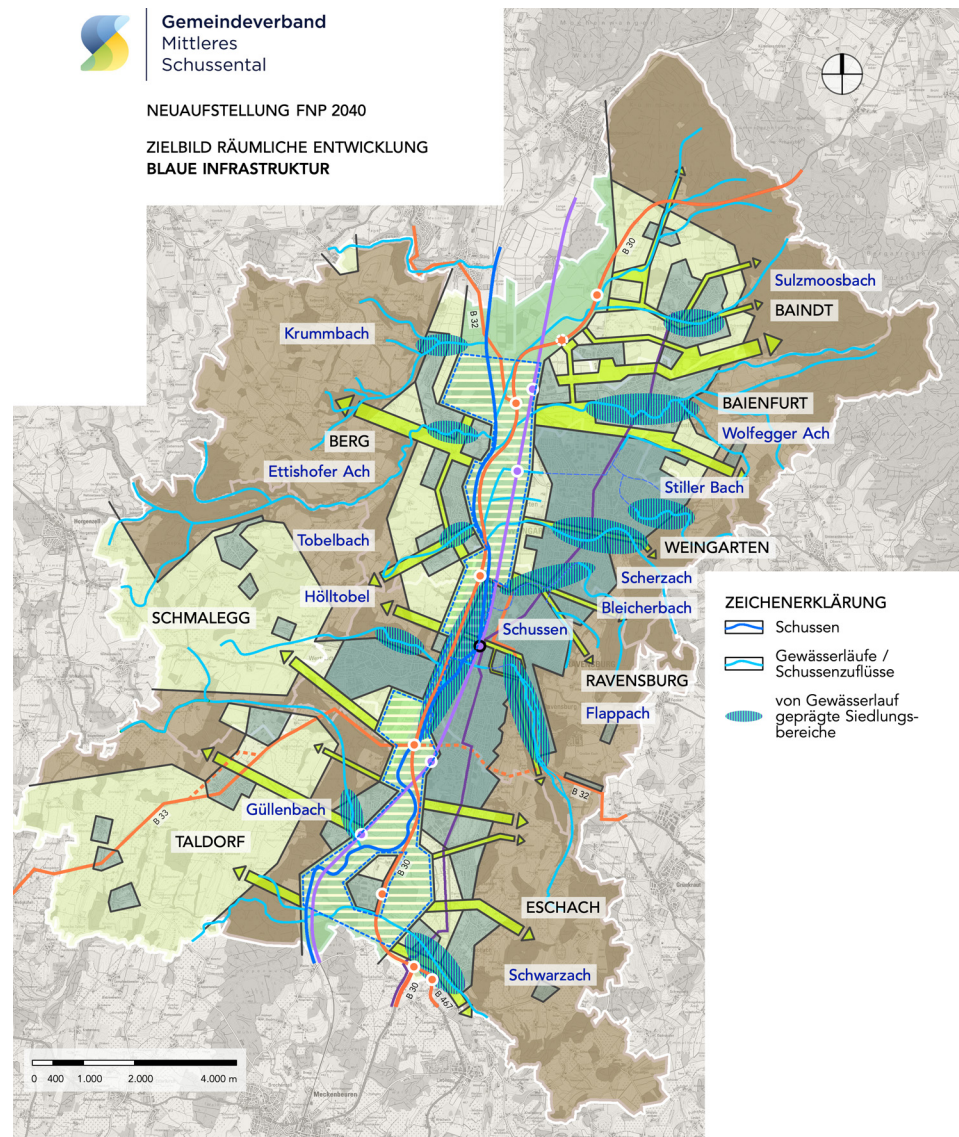


Abb. 6: Blaue Infrastruktur

Das Mittlere Schussental ist in besonderer Weise vom Element Wasser geprägt, das in unterschiedlichen Facetten in allen Verbandskommunen präsent ist.

Die blaue Infrastruktur ist daher von hoher Bedeutung und ebenfalls ein wichtiges Gerüst für die Siedlungsentwicklung.

Städtebauliche Ziele sind die Aufwertung des Wassers im öffentlichen Raum und damit die Identitätsstiftung durch Wasser von der Gestaltung der Wasserläufe im Siedlungskontext bis zur Zugänglichkeit

der Uferbereiche in öffentlichen Grün- und Freibereichen sowie die Stärkung der klimatischen und ökologischen Bedeutung des Wassers innerhalb der Siedlungen von der Kühlungs- und Rückhaltefunktion über die Biotopvernetzung bis zum Hochwasserschutz.

10 ZIELE DER REGIONALPLANUNG

Regionale Vorgaben Grün

- Regionale Grünzäsuren
 - Übernahme als Teil der grünen Infrastruktur
 - Einbettung in ein übergeordnetes Grünraumnetz
 - Ausformulierung im kleinräumlichen Maßstab

Regionale Vorgaben Siedlungsentwicklung

- Konzentration der Außenentwicklung auf die regional bedeutsamen Siedlungsschwerpunkte für Wohnen und Gewerbe
- Möglichst geringe Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich

Ziele des GMS für die Siedlungsentwicklung

- Doppelte Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtung im Bestand als vorrangiges Ziel
 - Ausschöpfung der Bauflächenpotentiale im Innenbereich
 - Parallele Entwicklung/ Aufwertung von Freiflächen zur Sicherung von Siedlungs- und Freiraumqualität
- Suchräume für weitere kommunale Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der Restriktionsräume auf den vorhandenen Zwischenterrassen
 - Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an den Zentren, Versorgungsstrukturen und ÖPNV-Achsen
 - Anknüpfung an bestehende Ortslagen
 - Prüfung der Suchräume umweltbezogen, siedlungsstrukturell und bedarfsabhängig

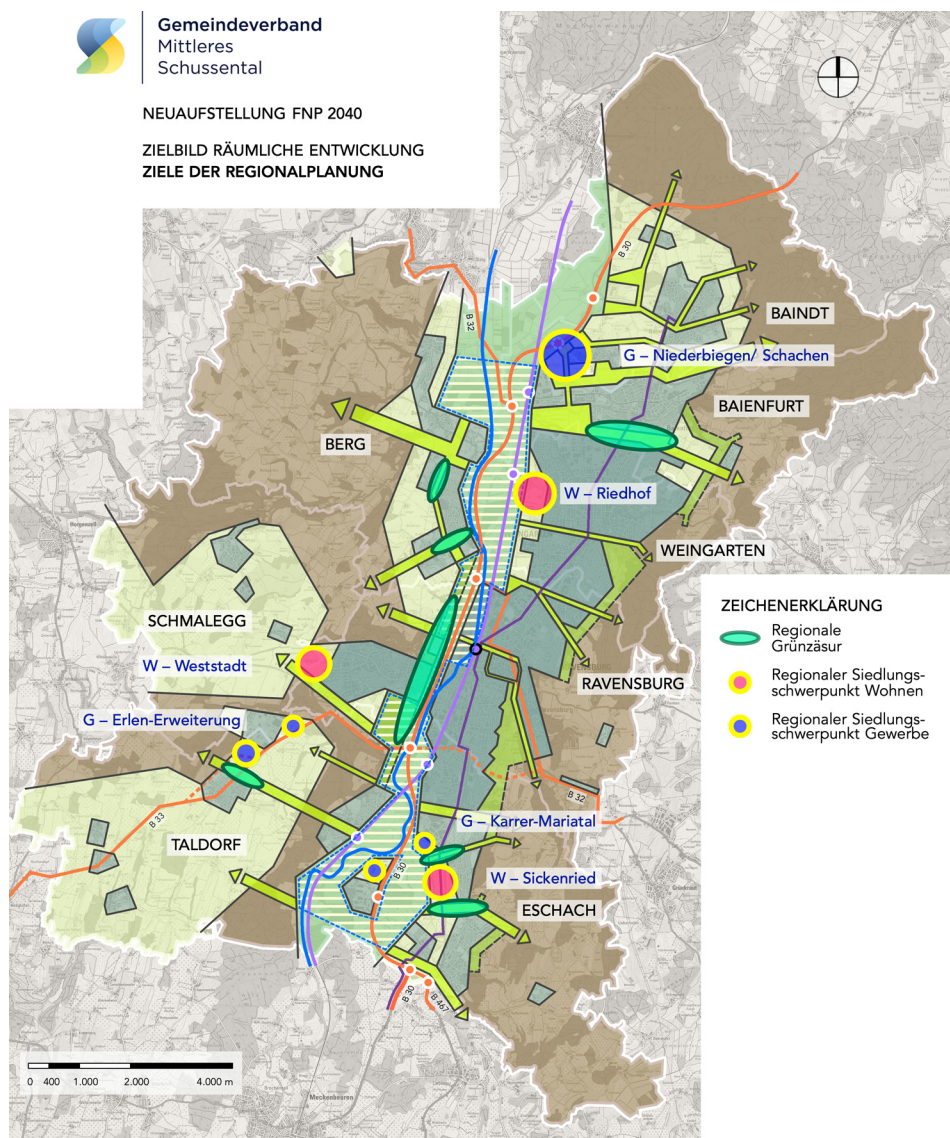


Abb. 7: Ziele der Regionalplanung

Das Mittlere Schussental ist zentraler Bestandteil der Region Bodensee-Oberschwaben.

Im Regionalplan sind als regionale Ziele zur Steuerung der Siedlungsentwicklung Regionale Grünzäsuren enthalten, die das Gerüst der grünen Infrastruktur im Mittleren Schussental stärken und unterstützen, sowie Regionale Wohn- und Gewerbeschwerpunkte für die künftige bauliche Entwicklung im Mittleren Schussental mit qualitativen und quantitativen Eckpunkten vorgegeben.

Die Regionalen Wohn- und Gewerbeschwerpunkte sind als Ziele der Regionalplanung zu beachten.

Sie sind entsprechend dem Abstraktionsgrad des städtebaulich-räumlichen Leitbildes für den FNP 2040 im oben dargestellten Plan als rote und blaue Punkte dargestellt und geben in etwa die im Regionalplan vorgesehene Größenordnung wieder.

Die genaue Betrachtung erfolgt erst im Rahmen der Erarbeitung des FNP 2040.

11 IDENTITÄTSPRÄGENDE SIEDLUNGSBAUSTEINE

Verbinden der Vielfalt

- Stärkung des Miteinanders und der Zusammengehörigkeit der Kommunen
- Erlebnis Mittleres Schussental als kulturelle Gemeinschaft
- Stärkung von Identifikation und Wahrnehmung nach innen und außen

Gestaltung zentraler Bänder im öffentlichen Raum

- Aufwertung der kommunalen Zentren, Identifikationsorte und öffentlichen Treffpunkte
 - städtebaulich
 - funktional
- Verknüpfung der Zentren und kulturellen Anlaufpunkte über räumliche Leitlinien
 - mit wechselnder Intensität
 - auch überleitend zwischen den Verbandskommunen
- Vernetzung der Angebote, ggf. auch gemeinsames Auftreten und Planen
 - Festlegung von Schwerpunkten städtebaulicher Entwicklungen
 - gemeinsame und unterscheidbare Freiraumelemente und Planungen entlang der Bänder
 - gemeinsames GMS-Marketing

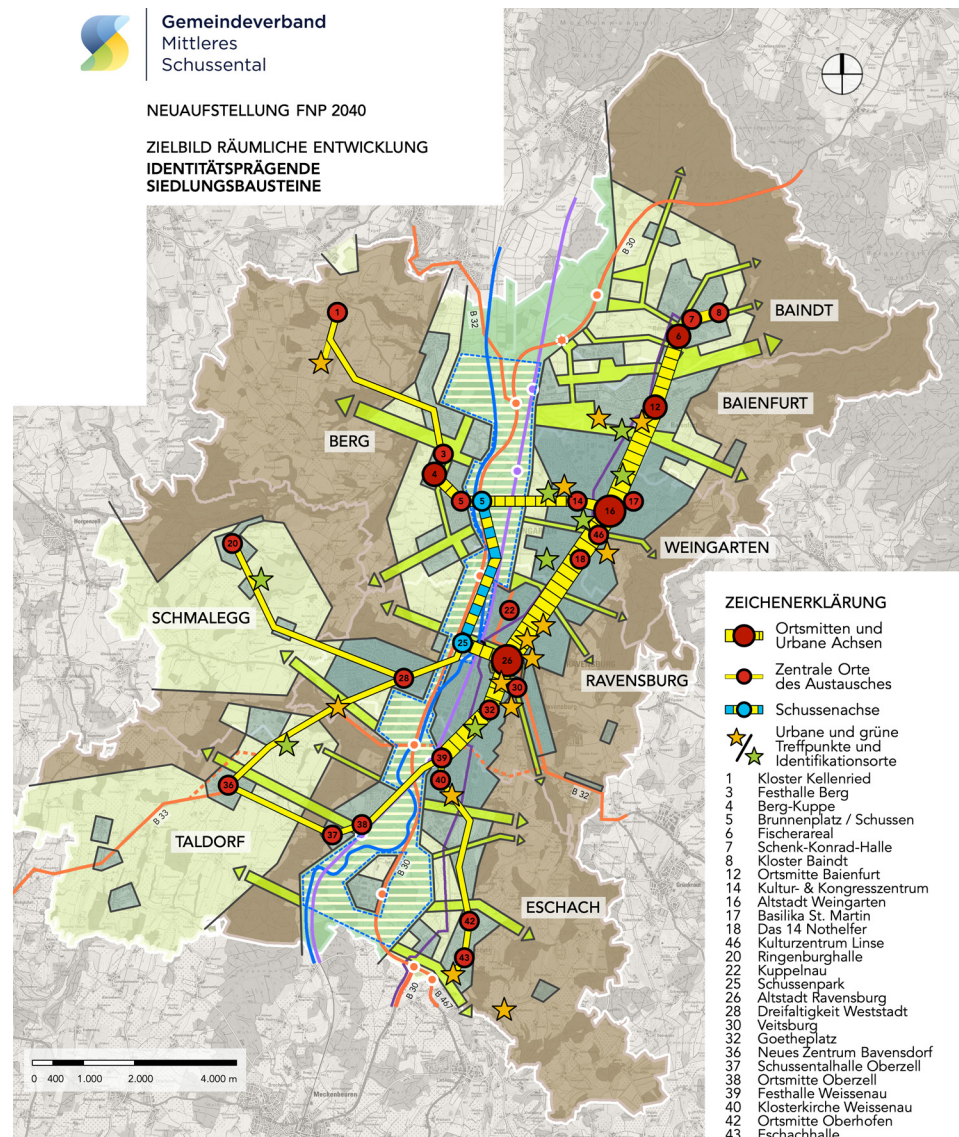


Abb. 8: Identitätsstiftende Siedlungsbausteine

Bei der Betrachtung der räumlichen Entwicklung ist auch der innere Verbund der fünf GMS-Kommunen wichtig, also insbesondere die Stärkung des Miteinanders und der Zusammengehörigkeit der Städte und Gemeinden, das Erlebnis Mittleres Schussental als kulturelle Gemeinschaft und die Stärkung von Identifikation und Wahrnehmung nach innen und außen.

Dazu gehören stadtbildprägende bauliche Ensembles, Freiräume, Begegnungsstätten, Kulturzentren, die Strahl-

kraft der Hochschulen und Sportstätten, besondere Orte und der Aufbau eines Erlebnisraumes.

Ziel ist hierbei die Aufwertung der kommunalen Zentren, der Identifikationsorte und der öffentlichen Treffpunkte in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht sowie der Aufbau von Verbindungen zur räumlichen Orientierung und zur Integration der einzelnen Orte und Ensembles in ein Gesamtbild bzw. Gesamtnetz für das Mittlere Schussental.

12 MOTTO „BLÜHENDES SCHUSSENTAL“

Visualisierung der Zukunft des Gemeindeverbandes

- Prosperierender und zugleich grün geprägter Raum
- Starke Verbindung von fünf Kommunen und drei Ortschaften mit eigener Identität und Vielfalt
- Grün-blaues Rückgrat und zugleich grüne Mitte Schussenaue
- Einbettung in einen attraktiven Naturraum

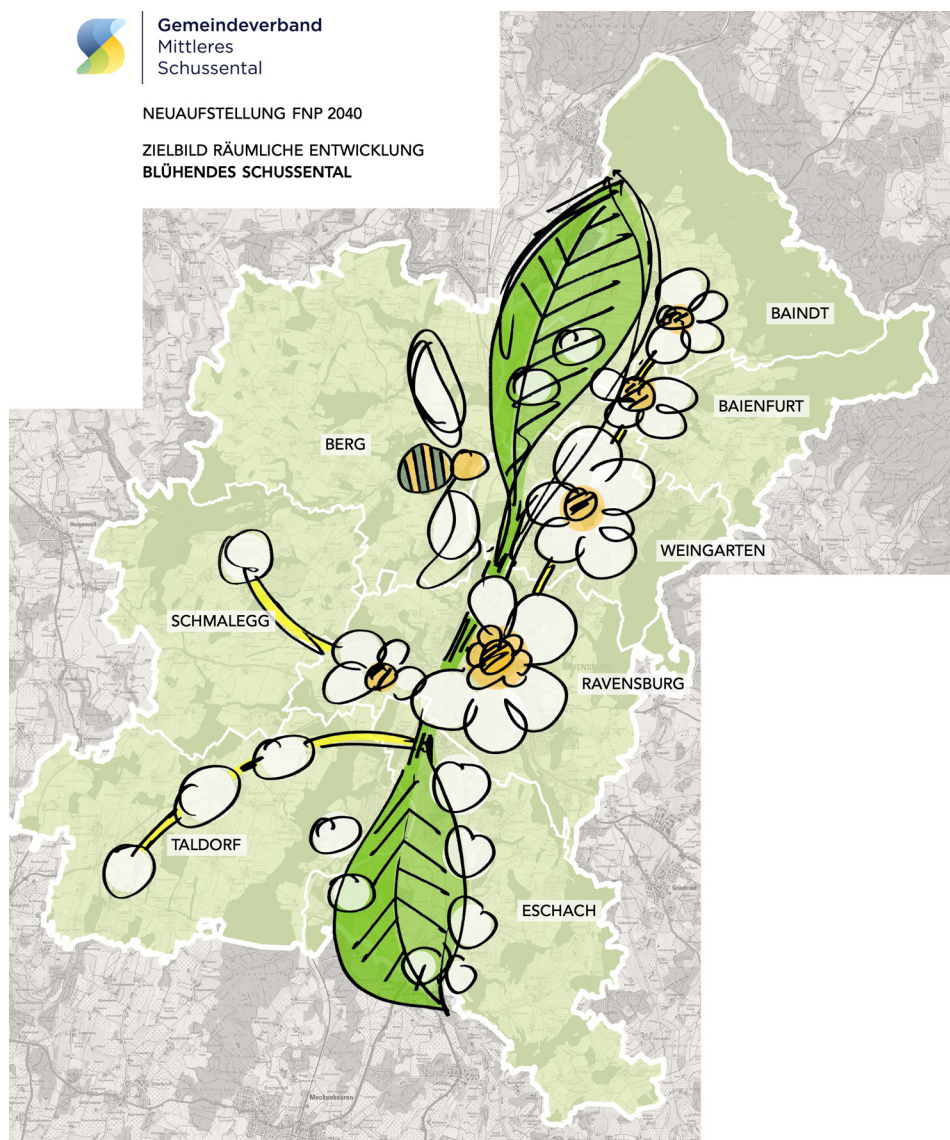


Abb. 9: Blühendes Schussental

Mit dem Motto „Blühendes Schussental“ wird die Zukunft des Gemeindeverbandes hier in einem etwas anderen Bild dargestellt.

Das Mittlere Schussental ist ein prosperierender und zugleich grün geprägter Raum sowie eine starke Verbindung von fünf Kommunen und drei Ortschaften mit eigener Identität und Vielfalt. Die Schussenaue ist dabei grün-blaues Rückgrat und zugleich grüne Mitte.

13 GMS-KLAUSUR AM 20.10.2023

Im Rahmen des gemeinsamen Leitbildprozesses zum Flächen-nutzungs- und Landschaftsplan 2040 wurde am 20.10.2023 eine gemeinsame Klausurta-gung der fünf GMS-Kommunen veranstaltet. Ziel dieser GMS-Klausur war es, **gemeinsam mit den politischen und fachlichen Vertreterinnen und Vertretern der fünf Verbandsgemeinden das Leitbild für den Gemeindeverband Mittleres Schussental als Grundlage für die Neuaufstellung von FNP und LP 2040 und somit die Zukunft des GMS zu gestalten.**

ARBEITSERGEBNISSE

Die strategischen Zielstellungen der vorgestellten Leitbilder werden von den Teilnehmenden prinzipiell anerkannt und mit fachlicher Ortskenntnis, unterschiedlichen Blickwinkeln und Hintergründen ergänzt.

Aktuelle Themen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, wie sie die Neue Leipzig Charta 2020 formuliert, werden allgemein mitgetragen und dabei insbesondere die doppelte Innenentwicklung, grün-blaue Infrastruktur, flächensparendes Bauen und Klimaschutz hervorgehoben. Die konkreten räumlichen Zielsetzungen für den GMS wie die Festlegung von Restriktionsbereichen, Vernetzung der Verbandskommunen und Schaffung eines Erlebnisraums Schussen werden unterstützt. Kontrovers werden dagegen Teile der regionalen Siedlungsschwerpunkte und das Thema Flächenverbrauch diskutiert.

Über das Räumliche Leitbild hinaus werden vielfältige Themen angesprochen, die aufgrund des Planungsmaßstabes erst in der weiteren Erarbeitung des Flächennutzungsplanes behandelt werden können (z.B.



Vortrag der Arbeitsergebnisse der Werkstatt-Tische im Gremium

Aspekte der Innenentwicklung, Umgang mit Sportflächen, Entwicklung der Hochschulen, Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum). Gleiches gilt für vorhandene Zielkonflikte (z.B. mehr Wohnen versus Freiraum/ Naherholung).

Die Themen und detaillierten Ergebnisse der GMS-Klausur sind in einer gesonderten Dokumentation zusammengestellt und werden im Rahmen der Neuaufstellung von FNP und LP 2040 berücksichtigt.

Die in einigen Bereichen erforderliche Modifizierung und An-

passung der Plandarstellungen im Zielbild Räumliche Entwicklung an die Arbeitsergebnisse der GMS-Klausur ist in der hier vorliegenden Dokumentation erfolgt.

Fazit: Die Ergebnisse der GMS-Klausur haben die ausgearbeiteten und diskutierten **Zielbilder für die räumliche Entwicklung des GMS grundsätzlich bestätigt.** Die damit verbundenen strategischen Ziele für die Siedlungs- und Landschaftsplanung können der Neuaufstellung von FNP und LP 2040 zugrunde gelegt werden.

14 WEITERES VORGEHEN

Mit der Verabschiedung des Räumlichen Leitbildes für den Gemeindeverband Mittleres Schussental ist die intensive Phase seiner Erarbeitung abgeschlossen.

Um Wirkung zu entfalten, muss das **Leitbild in einen laufenden Prozess überführt** und Teil der Neuaufstellung des FNP 2040, aber auch Teil der Planungskultur aller fünf Verbandsgemeinden des GMS im Alltag werden. Das Räumliche Leitbild soll den Bogen von **übergreifenden Konzepten bis zur konkreten Projektebene** spannen und **Orientierungsrahmen für Alltagspraxis und Zusammenarbeit mit externen Akteuren** sein.

MONITORING

Das Räumliche Leitbild stellt keinen abgeschlossenen Plan dar. Es ist offen für Korrekturen und Anpassungen, um veränderte Rahmenbedingungen und neue Aufgaben zu berücksichtigen. Das Räumliche Leitbild stellt hierfür ein **stabiles Gerüst** dar, **dass anpassungsfähig ist und neue Themen aufgreifen kann**.

UMSETZUNG

Für die Umsetzung des Räumlichen Leitbildes für den GMS ist es wichtig, dass

- der **Dialog** zwischen Verwaltung und Politik sowie der Öffentlichkeit, aber auch innerhalb der Verwaltung **weitergeht**, der durch den Entstehungsprozess des Räumlichen Leitbildes begonnen wurde,
- bei **nachfolgenden stadtplanerischen Prozessen** ein **Bezug zum Räumlichen Leitbild** hergestellt wird,
- **Zielkonflikte** offen diskutiert und **durch geeignete planeri-**



Blick auf Weingarten

sche Verfahren behandelt werden,

- konkrete **Schlüsselprojekte umgesetzt** werden, um das Räumliche Leitbild an bedeutenden Punkten zu realisieren.

Die Herausforderung, den hohen **Abstraktionsgrad des Räumlichen Leitbildes immer wieder neu zu konkretisieren** und dabei die grundlegenden **Zusammenhänge** sowie die Verständlichkeit und Zugänglichkeit der einzelnen Themen zu **bewahren**, ist eine dauerhafte Aufgabe.

Das vorliegende Dokument des Räumlichen Leitbildes soll dabei **als Rahmen, Inspiration, aber auch als Kontrollinstrument und Hilfestellung** dienen, um eine nachhaltige, prosperierende und lebenswerte Entwicklung in allen fünf Verbandsgemeinden des GMS zu unterstützen.



Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

KRISCHPARTNER

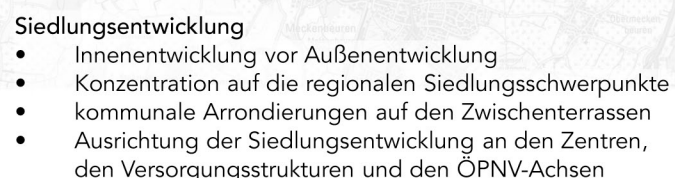
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de



ZIELBILD RÄUMLICHE ENTWICKLUNG



info@krischpartner.de
www.krischpartner.de



NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

ZIELBILD RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

