



Regionalplan Bodensee- Oberschwaben

1

Änderung vom 28. Februar 1997
Bereich Meckenbeuren-Liebenau

(Regionalplan verbindlich seit 4. April 1996)

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Hirschgraben 2 88214 Ravensburg
Telefon 0751- 36354-0 Telefax 0751- 36354-54

1. Inhalte der Änderungen

Das Projekt „Ravensburger Spieleland“

Die Firma Ravensburger mit Sitz in Ravensburg und die Stiftung Liebenau sind an die Gemeinde Meckenbeuren herantreten mit dem Ziel, überwiegend auf dem Gelände der Stiftung Liebenau an der Kreisstraße K 7719 einen Freizeitpark zu errichten. Auf einem von der Stiftung Liebenau angepachteten Gelände soll ein konzeptionell neuartiges Projekt „Spielpark“ auf einer Fläche parallel zur Kreisstraße entstehen. Das Vorhaben soll in der ersten Stufe 17 ha (12 ha Spieleland plus 5 ha Parkplätze), und in der längerfristigen Planung bis ca. 43 ha (35 ha + 8 ha) umfassen.

Nach den vorgelegten Plänen sollen ca. 20 % der Fläche überbaut bzw. versiegelt werden. Der überwiegende Teil des Geländes (75 - 80 %) wird parkartig gestaltet. Dazu gehört die Anlage einer größeren Wasserfläche und Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der umgebenden Landschaft.

Im ersten Jahr werden ca. 250.000 Besucher, in 5 Jahren ca. 500.000 Besucher erwartet (Öffnungszeiten von März/April bis Ende Oktober, 9.00 - 18.00 Uhr). Bei einer Annahme von 85 % An- und Abreise mit dem Pkw (3,2 Personen/Pkw) bedeutet dies nach Aussagen der Verkehrsplaner folgende Verkehrsbelastung:

- Bei 250.000 Besuchern liegt sie bei 1130 Pkw/Tag an den 3 oder 4 Spitzentagen (420 Pkw/Tag an Normaltagen)
- Bei 500.000 Besuchern ist die verkehrliche Belastung mit 2260 Pkw/Tag an Spitzentagen (840 Pkw/Tag an Normaltagen) vorgesehen.

Mit Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe sollen im Endausbau 300 - 400 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Kombination mit den Einrichtungen der Stiftung Liebenau sollen Bauflächen und Investitionen für Infrastruktur eingespart, gleichzeitig ein Beitrag zur Sicherung von Arbeitsplätzen der Stiftung Liebenau geleistet werden.

Die zunehmende Zahl von Spielparks in Deutschland und Europa zeigen, daß ein Markt für derartige Einrichtungen der Naherholung und des Fremdenverkehrs besteht. Für unsere Region wird mit dem Projekt neben der Schaffung und Erhaltung eine Belebung des Fremdenverkehrs in Oberschwaben und am Bodensee erwartet.

2. Begründung und Abwägung

Die Gemeinde Meckenbeuren hat in ihren Sitzungen am 9.05.1996 und 8.07.1996 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich Liebenau zu ändern und einen Bebauungsplan „Sondergebiet Spielpark“ aufzustellen. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes widersprach den Zielen des rechtskräftigen Regionalplanes und damit den Zielen der Landesplanung. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat deshalb am 29.11.1996 - nach Vorberatung im Planungsausschuß am 8.10.1996 - einen Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Regionalplanes und einen Beschluß zur Anhörung der betroffenen Träger der Öffentlichen Belange und sonstiger Beteiligter nach § 9 Abs. 2 und 3 LplG mit dem Ziel der Neuabgrenzung des ausgewiesenen "Regionalen Grünzugs" und des "Schutzbedürftigen Bereiches für die Landwirtschaft" im Hinblick auf die Einrichtung eines Spielparks gefaßt.

Parallel dazu führte die Gemeinde Meckenbeuren die Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) durch.

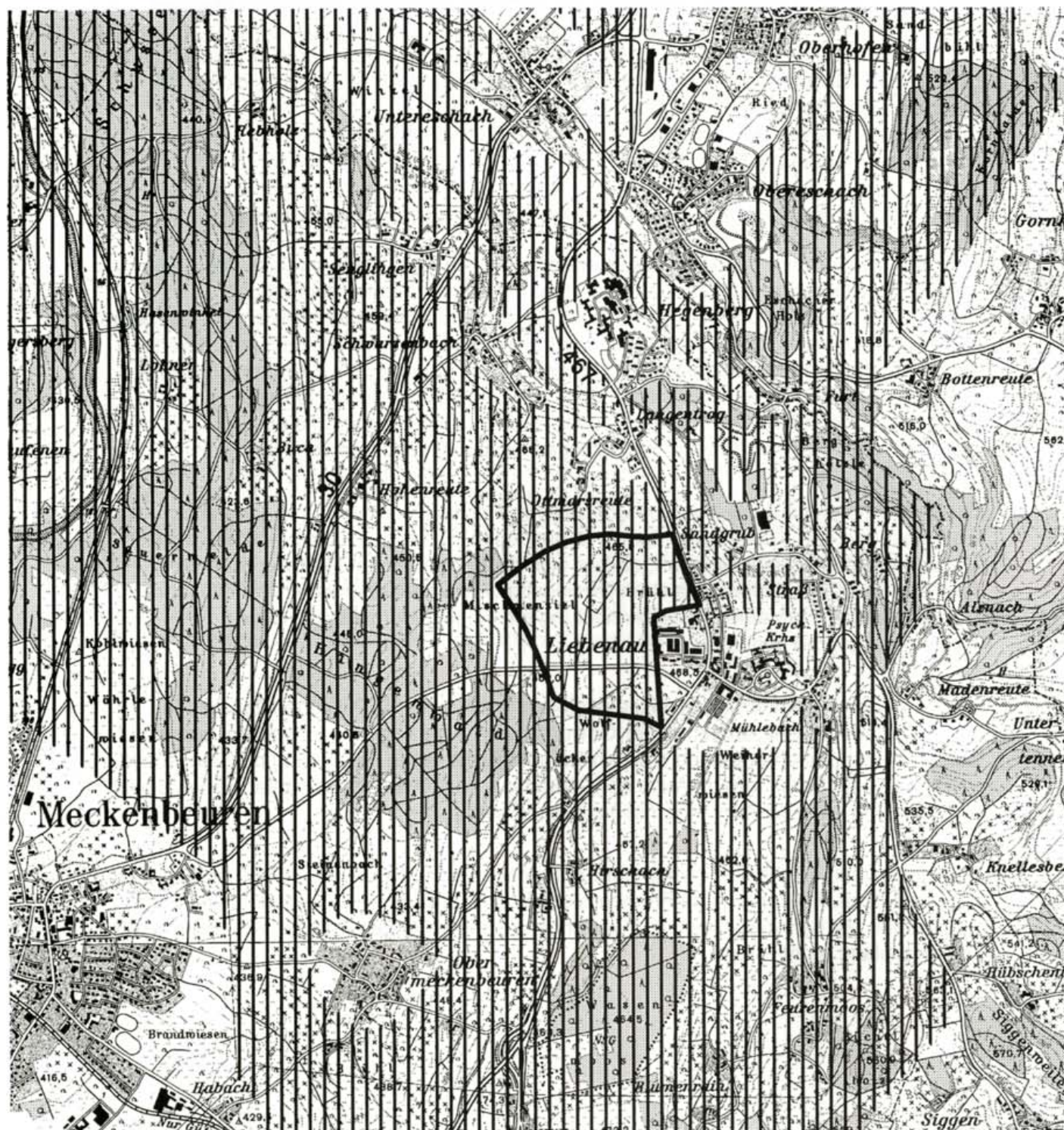
Aus der Sicht der Regionalplanung ist nach intensiver Abwägung festzustellen:

1. Der Regionalverband hat nach Bekanntwerden der Bauabsichten mit dem Träger der Maßnahme über Alternativstandorte beraten und eine Standortuntersuchung durchgeführt. Dabei wurden „angedachte“ Standorte des Betreibers wie auch Vorschläge des Regionalverbandes überprüft und nach verschiedenen Gesichtspunkten bewertet. Bei der Einbeziehung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte des Betreibers hat sich dabei der Standort Liebenau als optimal herausgestellt. In Anbetracht der konkurrierenden Projekte in Deutschland wird an diesem Standort die einzige Möglichkeit gesehen, ein derartiges Projekt zum jetzigen Zeitpunkt in der Region zu realisieren.
2. Die Zurücknahme des *Regionalen Grünzugs* im Bereich Meckenbeuren-Liebenau bringt - bezogen auf das Siedlungsgefüge im Schussental - landschaftliche Nachteile mit sich. Dabei muß aber bedacht werden, daß es sich bei der geplanten Nutzung nicht um reguläre Siedlungsflächen, wie stark versiegelte Gewerbeflächen oder Wohnflächen handelt, sondern um eine Freizeiteinrichtung mit einem Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad von 20 %.
3. Insofern kann die Änderung des Regionalplans auch nicht als Präzedenzfall z.B. für Änderungsanträge zugunsten neuer Gewerbegebiete herangezogen werden, zumal mit dieser Freizeiteinrichtung auch eine landschaftsgärtnerische Gestaltung der Landschaft im Sinne eines Parks erfolgt. Auch der Verlust landwirtschaftlich wertvoller Böden bringt Nachteile mit sich, die eher langfristig zu sehen sind.
4. Den genannten Nachteilen stehen aber gravierende Vorteile wie die Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung des Fremdenverkehrs, Stützung der Behindertenhilfe usw. gegenüber, die bei Abwägung aller Gesichtspunkte eine Änderung bzw. Anpassung des Regionalplans rechtfertigen.

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Änderungsverfahren 1/97

Plansatz 3.2.2 Regionale Grünzüge

Gemeinde Meckenbeuren, Ortsteil Liebenau



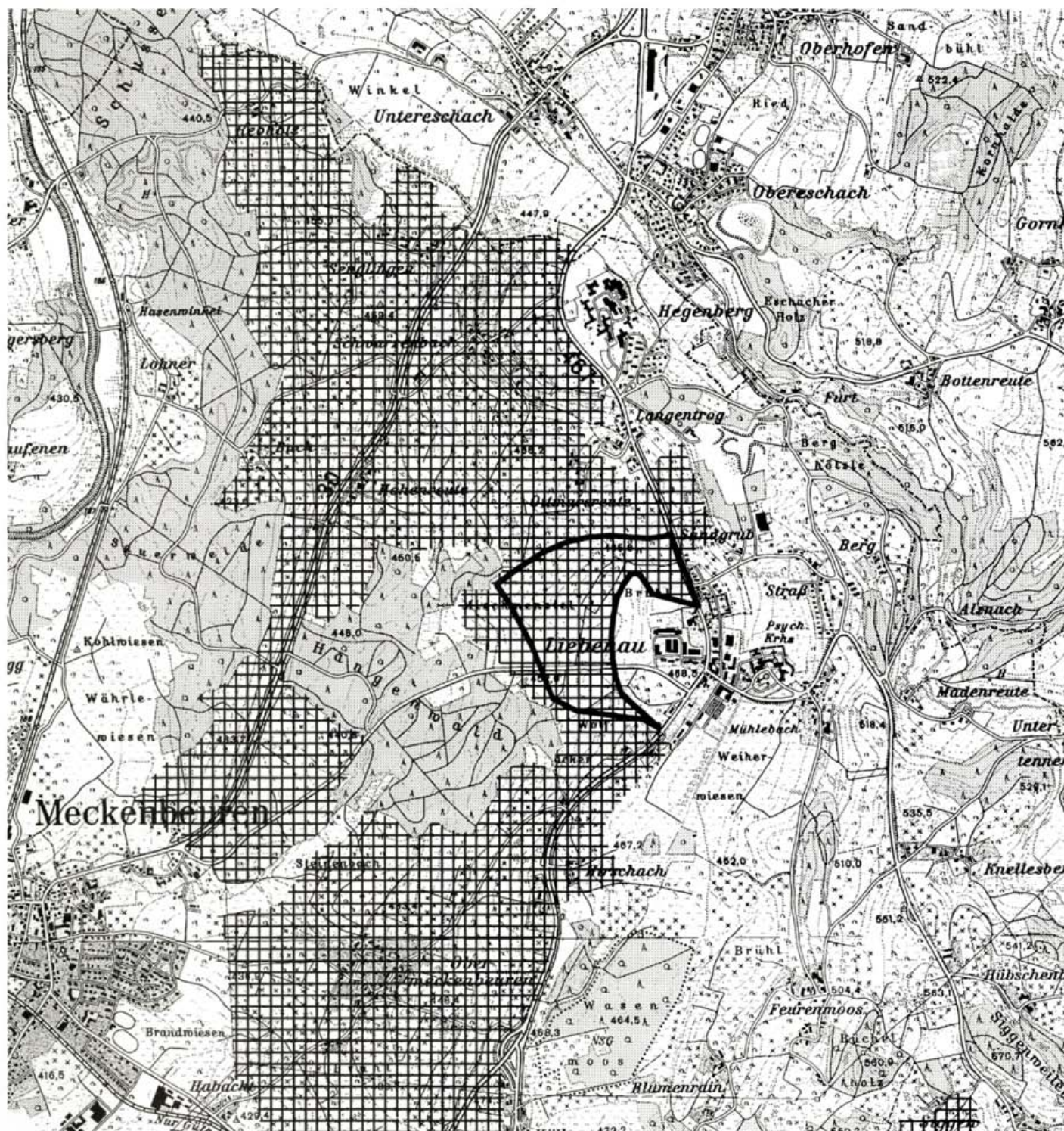
||||| Regionaler Grünzug

▮ Zurücknahme des Grünzugs

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Änderungsverfahren 1/97

Plansatz 3.3.3 Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft

Gemeinde Meckenbeuren, Ortsteil Liebenau



 Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

 Zurücknahme des landwirtschaftlichen Vorranggebiets

3. Satzung

des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben über die Feststellung der Änderung des Regionalplans 1994 vom 28.01.1997

Die Verbandsversammlung hat am 28.01.1997 auf Grund von § 9 Abs. 6 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 8. April 1992 (GBl. S. 229) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird entsprechend der Kartenausschnitte (Anlage zu dieser Satzung) geändert.

§ 2

Diese Satzung tritt mit Ablauf der öffentlichen Auslegung in Kraft. Die genehmigte Änderung der Grundsätze und Ziele des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird damit verbindlich (§ 10 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 bis 4 LplG).

Ravensburg, 28.01.1997

V. Grasselli
Verbandsvorsitzender

4. Genehmigung

der Änderung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1994 durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg vom 28. Februar 1997

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben am 28. Januar 1997 als Satzung beschlossene Änderung des Regionalplans 1994 wird gemäß § 10 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 8. April 1992 (GBl. S. 229) für verbindlich erklärt.
2. Die Änderung ist in der Anlage zur Satzung vom 28. Januar 1997 (Kartenausschnitte) dargestellt. Danach entfallen in der Raumnutzungskarte westlich des Ortsteils Liebenau der Gemeinde Meckenbeuren ein Teil des Regionalen Grünzugs (Plansatz 3.3.2) und ein Teil des Schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft (Plansatz 3.3.3).

5. Lage in der Region

