

Sitzungsvorlage Nr. RV-039/2021

Regionalversammlung

am 28.07.2021



Verband Region
Stuttgart

zur Beschlussfassung

13.07.2021

- Öffentliche Sitzung -

0055-Ö-RV-039/2021

Zu Tagesordnungspunkt 3

Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes auf Gemarkung Aichelberg - Einleitung des Verfahrens

I. Sachvortrag:

1. Anlass

Ausgangslage in der Region Stuttgart

In der Region Stuttgart besteht ein anhaltender Mangel an zeitnah zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen. Die Gremien des Verbands Region Stuttgart haben sich mit dieser Thematik bereits mehrfach auseinandergesetzt. Zuletzt stellt ein im Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung gegebener Bericht die aktuelle Marktentwicklung dar. Insbesondere vor dem Hintergrund des anstehenden Transformationsprozesses der Automobilindustrie vom Verbrennungsmotor hin zu alternativen Antriebsformen, ist die Bereitstellung entsprechender Flächenpotentiale eine der dringendsten Aufgaben einer nachhaltigen Regionalentwicklung.

Vorrangig sind dabei bereits erschlossene bzw. versiegelte Flächen einer entsprechenden Nachnutzung zuzuführen. Allerdings sind solche Flächen – insbesondere für größere und störungsintensive Vorhaben – in der Region Stuttgart kaum vorhanden. Sie befinden sich zudem regelmäßig in Privateigentum und sind damit für eine aktive Standortpolitik nur sehr bedingt verwendungsfähig, so dass die Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen erforderlich ist. Um diese Entwicklung dabei auch auf besonders geeignete und mit relativ geringen Eingriffen in Freiraumfunktionen verbundene Standorte zu lenken, werden im Regionalplan „Regionale Gewerbeschwerpunkte“ ausgewiesen. Diese zeichnen sich in der Regel durch eine verkehrsgünstige Lage und eine umfassende Umweltprüfung aus und waren im Rahmen des Planungsverfahrens Gegenstand von Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beratung in kommunalen Gremien. Damit besteht eine sehr eingehende überörtliche und überfachliche Abstimmung.

Durch die Beschlussfassung in der Regionalversammlung und die Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium haben diese Planaussagen eine weitreichende demokratische Legitimation und entfalten als Ziele der Regionalplanung auch eine verbindliche Wirkung gegenüber den Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung. Die weitere Entwicklung mit Bauleitplanung, Bodenordnung und Bereitstellung der Infrastruktur bleibt dabei in der Verantwortung der Gemeinden.

Vor diesem Hintergrund fällt das unzureichende Angebot an baureifen Gewerbeflächen im Landkreis Göppingen, das derzeit auf wenige und kleinteilige Gewerbegebiete beschränkt ist, besonders ins Gewicht. Hinzu kommt, dass geplante interkommunale Gewerbegebiete nicht mehr weiterverfolgt werden.

Neben dieser regionalen Perspektive ist auch die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs örtlicher Unternehmen wichtig. In dieser Hinsicht haben sich die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Bad Boll im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit der möglichen Bündelung dieses Nachfragesegments an einem gut erreichbaren Standort an der Anschlussstelle Aichelberg an die A 8 auseinandergesetzt. Im Rahmen der Beteiligung des Verbands Region Stuttgart am FNP-Verfahren wurde die Geschäftsstelle beauftragt, mit Vertretern des GVV Bad Boll eine Lösung für die gewerbliche Entwicklung in diesem Teilraum zu erarbeiten und dabei auch die besondere Eignung dieses Standortes für regionalbedeutsame Vorhaben zu berücksichtigen.

Nach Rückkoppelung mit den Gremien des Verbands Region Stuttgart konnte eine mögliche Änderung des Regionalplanes im Bereich an der A 8 in Aichelberg in Aussicht gestellt werden. Im Anschluss daran sind in den Gemeinden des GVV Raum Bad Boll, mit Ausnahme von Bad Boll, in der zweiten Jahreshälfte 2020 Grundsatzbeschlüsse zur Entwicklung des Gewerbebestandes an der Anschlussstelle Aichelberg gefasst worden (der Gemeinderat in Bad Boll hat sich gegen die Beteiligung an der interkommunalen Kooperation ausgesprochen).

Im Ergebnis soll eine Änderung des Regionalplans im Bereich der Anschlussstelle Aichelberg mit Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts bei entsprechender Reduzierung des Regionalen Grünzuges vorbereitet werden. Darüber hinaus sollen die Bereitstellung von ca. 5 Hektar für regionalbedeutsame Industrie- und Logistikvorhaben sowie die weiteren Nutzungen mit einem raumordnerischen Vertrag verbindlich geregelt werden.

Im Rahmen des Regionalplan-Änderungsverfahrens ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zunächst eine frühzeitige formale Unterrichtung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit erforderlich. Hierfür muss ein entsprechender Einleitungsbeschluss durch die Regionalversammlung gefasst werden.

2. Gewerbeflächensuche im Raum des GVV Bad Boll

Der GVV Bad Boll hat im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mehrere – ggf. auch interkommunale – Optionen für die künftige Gewerbegebietsentwicklung untersucht. Geprüft wurde dabei u.a. auch die Fläche unmittelbar westlich des fast vollständig aufgesiedelten Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Wängen“ in Zell unter Aichelberg. Aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Vorkommen einer besonders geschützten Tierart) kann dieses Gewerbegebiet allerdings nur sehr eingeschränkt erweitert werden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden in Hattenhofen, Bad Boll und an der Anschlussstelle Aichelberg nördlich und südlich der Autobahn A 8 geprüft. In diesem Zusammenhang schieden der Standort südlich der A 8 auf Gemarkung Aichelberg, die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Hattenhofen sowie die Darstellung eines neuen Gewerbebestandes in Bad Boll aufgrund diverser Restriktionen aus. Als Ergebnis der Alternativenprüfung verblieb der Standort an der Anschlussstelle Aichelberg nördlich der A 8. Dieser Bereich soll künftig als Regionaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt werden. Neben der räumlichen Konzentration

der im Rahmen der örtlichen „Eigenentwicklung“ anfallenden Bedarfe sollen, wie oben beschrieben, auch überörtlich bestehende Bedarfe, wie etwa großflächige Betriebs- bzw. Logistikknutzungen, gedeckt werden können.

3. Möglicher Standort an der „Anschlussstelle Aichelberg“

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes am Autobahnanschluss Aichelberg auf Gemarkung Aichelberg (vgl. Anlage 1). Der Standort des vorgesehenen Gewerbegebietes liegt direkt an der Anschlussstelle nördlich der Bundesautobahn A 8 und ist somit sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden. Das Gebiet kann ortsdurchfahrtfrei erreicht werden. Ein Konflikt mit bestehenden oder geplanten Wohngebieten ist nicht gegeben. Der potenzielle Gewerbebestandort ist zudem an bestehende Infrastrukturen angebunden und schließt an den östlich benachbarten Siedlungsbestand an.

Im Rahmen einer Vorprüfung sind insbesondere folgende Kriterien herangezogen worden:

- Keine Betroffenheit flächenhafter naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Gebietsfestlegungen (z.B. Lage im NSG, LSG, WSG Zone I und II, ÜSG) mit Ausschlusscharakter
- Angemessene Flächengröße zur Konzentration der gewerblichen Entwicklung der teilnehmenden Kommunen
- Nutzung der besonderen Lagegunst und möglichst geringe Fahrzeit an Straßennetz für großräumigen und überregionalen Verkehr der A 8
- Möglichst ortsdurchfahrtfreie Erschließung zur Vermeidung von störenden Verkehrswirkungen
- Geeigneter Abstand zu bestehenden bzw. geplanten Wohngebieten, damit maßgebliche Vorgaben zum Immissionsschutz eingehalten werden können
- Beachtung siedlungsstruktureller Aspekte (landesplanerische Vorgaben)
- Beachtung topografischer Aspekte
- Umsetzung soll interkommunal erfolgen, angestrebt wird die Konzentrierung der gewerblichen Eigenentwicklung an diesem Standort

Der Regionalplan legt den Bereich aktuell als Regionalen Grünzug fest. Zwingende fachrechtliche Ausschlussgründe, die der Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes entgegenstehen, sind an diesem Standort derzeit nicht erkennbar. Der Standort ist bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingehend untersucht worden. Dabei wurden für die gewerblichen Bauflächen „Westlich L 1214“ (ca. 6 ha) und „Westlich Anschluss A 8“ (ca. 12 ha) potenzielle naturschutzfachliche Belange und Konflikte geprüft. Im Laufe des Jahres ist die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs vorgesehenen, wobei die vorgenannten gewerblichen Bauflächen in den Entwurf aufgenommen werden sollen. Die rechtsverbindliche Darstellung der geplanten gewerblichen Bauflächen im FNP kann allerdings erst nach einer entsprechend in Kraft getretenen Änderung des Regionalplanes erfolgen.

An diesem Standort soll künftig die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden Aichelberg, Dürnau, Gammelshausen, Hattenhofen und Zell unter Aichelberg gebündelt werden. Aktuell ist die Gründung des Zweckverbandes „Gewerbepark am Aichelberg“ zur interkommunalen Kooperation vorgesehen; die Gemeinde Bad Boll nimmt nicht an der Kooperation teil. Entsprechende Grundsatzbeschlüsse wurden in den Gemeinderäten der

betreffenden Kommunen bereits gefasst. Der aus den Gemeinden Zell unter Aichelberg, Hattenhofen und Aichelberg zusammengesetzte Zweckverband „Gewerbepark Wängen“ bleibt weiterhin bestehen.

Erste Planungen stellen das Gebiet mit einer Gesamtgröße von 18 Hektar dar, von denen rund 13 Hektar baulich genutzt werden können. Mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes sollen nach den Vorstellungen der Gemeinden die Voraussetzungen geschaffen werden für (1) kleinteilige gewerbliche Entwicklungen zur Deckung der örtlichen Bedarfe, rund 5 ha, (2) mittelständische Betriebe mit Adressbildung, ca. 3 ha und (3) großflächige Betriebe bzw. Logistikflächen zur Deckung überörtlicher Bedarfe, etwa 30 % des Gesamtgebietes bzw. etwa 5 ha. In diesem Zusammenhang wird die Sicherung der Logistikknutzung über einen raumordnerischen Vertrag angestrebt. Damit kann aus raumordnerischer Sicht die besondere Eignung des Standortes in direkter Lage an der Autobahn auch zur Deckung der aus überörtlicher Sicht bestehenden Nachfrage genutzt werden.

4. Umweltbelange

Bestandteil des Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes ist die Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP). Damit werden die potenziellen Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt analysiert und bewertet, um eine vollständige Erfassung der schutzwürdigen Belange zu gewährleisten. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargelegt. Die Inhalte stellen einen wichtigen Beitrag zur Berücksichtigung umweltbezogener Belange im Abwägungsprozesses zur Regionalplanänderung dar.

Nach Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgt dazu die Beteiligung der durch die Planung potenziell betroffenen öffentlichen Stellen am Scoping, das dazu dient, den Untersuchungsumfang sowie die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung festzulegen. Auf dieser Grundlage erfolgt die Erstellung des umfassenden Umweltberichts.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können zunächst Eckpunkte zur Freiraumsituation beschrieben, sowie eine erste Einschätzung der Bewertung der Schutzgüter getroffen werden. Eine entsprechende Vertiefung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart (2009) legt für die zu prüfende Fläche einen Regionalen Grünzug fest. Westlich, außerhalb des geplanten Gebietes liegt in geringer Entfernung ein regionalplanerisches Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen. Ein Konflikt mit dem Abbaugelände und der zukünftigen Nutzung des dort anstehenden Natursteins ist nicht zu erwarten. Naturschutzfachliche, flächenhafte Ausschlussgründe, die der Festlegung eines neuen Gewerbeschwerpunktes erkennbar entgegenstehen, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Bei dem nördlich der A 8 an der Anschlussstelle Aichelberg gelegenen Bereich handelt es sich größtenteils um landwirtschaftliche Ackerflächen. Im Südosten, direkt an der Weilheimer Straße, befindet sich der Park & Ride-Parkplatz Aichelberg. Zur Autobahn hin werden die Flächen durch eine Böschung abgegrenzt, die z.T. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist.

Auf der Teilfläche östlich der Autobahn-Ein- und Ausfahrt sind Bereiche entlang der Ausfahrt sowie der Trasse der A 8 als Ausgleichs- und Gestaltungsflächen für den Bau der Neubaustrecke Stuttgart-Ulm gewidmet. Auch der Seehaldenbach im westlich davon gelegenen Teilbereich ist mit Aufwertungsmaßnahmen belegt.

Es besteht eine Vorbelastung der Flächen durch Lärm- und Schadstoffemissionen von der südlich am Gebiet vorbeiführenden A 8 sowie deren Zubringerstraßen.

Im Rahmen einer ersten Betrachtung der Umweltbelange lässt sich folgende Einschätzung treffen:

- Formale Schutzgebiete: Im weiteren Umfeld befinden sich sowohl nördlich als auch als südlich des Betrachtungsraums Teilflächen des nach EU-Recht ausgewiesenen Vogelschutzgebiets „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Im Betrachtungsraum selbst kommen besonders geschützte Biotope wie Sümpfe, Quellbereiche, eine Flachland-Mähwiese sowie Feldgehölze und Feldhecken vor.
- Biotopverbund: Aus Sicht des regionalen Biotopverbunds wurden die betroffenen Flächen als weniger bedeutsam bewertet. Der Landesbiotopverbund weist die nördlich gelegenen Bereiche als Suchraum für den mittleren Biotopverbund aus. Jedoch bilden die A 8 und die im Bau befindliche ICE-Trasse bereits eine erhebliche Vorbelastung und deutliche Zäsur.
- Boden / Bodennutzung / Fläche: Gemäß regionaler Gesamtbewertung sind die Böden in dem Gebiet westlich des Autobahnzubringers überwiegend von mittlerer, in kleinerem Umfang von hoher Wertigkeit. Für die Böden in dem Teilbereich östlich des Autobahnzubringers liegt im Rahmen der Regionalen Bodenkarte keine Bewertung vor. Alle Teilflächen haben jedoch als Vorrangflur Stufe II eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft.
- Grundwasser / Fließgewässer: Der Untersuchungsraum weist eine eher geringe Grundwasserneubildungsrate auf. Als Fließgewässer quert der Seehaldenbach den westlich direkt an die Autobahnausfahrt angrenzenden Bereich.
- Klima: Die Flächen sind laut Klimaatlas Region Stuttgart als Freiland-Klimatop mit Kaltluftproduktion dargestellt. Aufgrund der Abflussrichtung ist der über die Flächen streichende Kaltluftstrom relevant für die Durchlüftung von Holzmaden und Ohmden. Insgesamt handelt es sich um Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung.
- Erholung: Die Fläche ist sehr gut von umliegenden beliebten Aussichtspunkten der Region (Aichelberg, Limburg etc.) aus einsehbar. Es besteht eine Vorbelastung durch Lärm. Der Untersuchungsraum tangiert eine wichtige Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer Richtung Weilheim. An der nördlichen Grenze führt der Alb-Neckar-Radweg vorbei. Der P&R-Parkplatz stellt einen Ausgangspunkt zum zertifizierten Traufgängerweg dar.
- Kulturdenkmale: Die Fläche liegt im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“

Ergänzend zu der datenbasierten Ersteinschätzung wird darauf hingewiesen, dass eine Artenschutz-Voruntersuchung (2019) zu dem Ergebnis kam, dass in der weiteren Planung vor allem die Artengruppe der Vögel zu betrachten sei. Für die möglichen Verbotstatbestände können Maßnahmen zur Vermeidung entwickelt werden.

Tag-/ Nachtfalter, Fledermäuse und Holzbewohner seien nur im Falle der Betroffenheit der Flächen am Seehaldenbach/ Gewinn Töbele relevant.

5. Vorberatung im Planungsausschuss und weiteres Vorgehen

Der Planungsausschuss hat in nichtöffentlicher Sitzung am 05.05.2021 eine mögliche Änderung des Regionalplanes im Bereich an der Anschlussstelle Aichelberg vorberaten und empfiehlt der Regionalversammlung die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens.

Nach der Einleitung des Verfahrens durch die Regionalversammlung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG), noch vor der Erarbeitung eines konkreten Planentwurfs, die frühzeitige Unterrichtung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie der Öffentlichkeit über die beabsichtigte Änderung des Regionalplans. Die öffentlichen Stellen erhalten dabei Gelegenheit, über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu informieren, die für die Planänderung bedeutsam sein können. Hierbei handelt es sich noch nicht um das eigentliche Beteiligungsverfahren.

Parallel zu dieser frühzeitigen Unterrichtung erfolgt das Scopingverfahren zur Abstimmung des Untersuchungsrahmens (Untersuchungsraum und Untersuchungstiefe) unter Beteiligung der potenziell berührten öffentlichen Stellen, d.h. der für Umweltbelange zuständigen Fachbehörden, der anerkannten Umwelt- bzw. Naturschutzverbände, die Belegenheitsgemeinden und die von der Planung ggf. berührten Gemeinden.

Unter Berücksichtigung der Informationen aus der frühzeitigen Unterrichtung und dem Scopingverfahren erarbeitet die Geschäftsstelle den Planentwurf zur Änderung des Regionalplans mit Textteil und Darstellung in der Raumnutzungskarte sowie den Umweltbericht. Auf Basis dieser Unterlagen erfolgt, nach Vorberatung im Planungsausschuss, ggf. der Offenlagebeschluss durch die Regionalversammlung. Daran anschließend erfolgt das eigentliche Beteiligungsverfahren gemäß § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 und 3 Landesplanungsgesetz (LplG) einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die abschließende Bewertung der im Rahmen des Verfahrens geäußerten Anregungen erfolgt durch die Regionalversammlung nach Vorberatung im Planungsausschuss. Abgeschlossen wird das Verfahren ggfs. mit dem Satzungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans durch die Regionalversammlung. Die Änderung des Regionalplans wird anschließend dem zuständigen Ministerium zur Genehmigung vorgelegt.

II. Beschlussvorschlag:

Die Geschäftsstelle wird beauftragt, für das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes 2009 im Bereich des geplanten Regionalen Gewerbeschwerpunktes an der Anschlussstelle Aichelberg die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) durchzuführen und einen entsprechenden Änderungsentwurf einschließlich Strategischer Umweltprüfung zu erarbeiten.

Anlage(n):

- 1 Raumnutzungskarte (Ausschnitt)

**Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes in Aichelberg -
Einleitung des Verfahrens**

Raumnutzungskarte Regionalplan 22.07.2009

0 1km 1:50.000

