Verband Region Stuttgart

Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009

zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich „Benzäcker“ und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ in Mundelsheim

- Satzungsbeschluss -

Verfahren

Beschluss des Planentwurfs und zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 12 LplG durch die Regionalversammlung	29.03.2023
Beteiligung der betroffenen öffentlichen Stellen und Planungsträger gemäß § 9 ROG bzw. § 12 LplG	20.04.2023 – 26.07.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 12 Abs. 3 LplG	24.04.2023 – 26.05.2023
Satzungsbeschluss durch die Regionalversammlung gemäß § 12 Abs. 10 LplG	17.04.2024
Genehmigung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg gemäß § 13 Abs. 1 LplG	09.12.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 LplG im Staatsanzeiger Baden-Württemberg und Eintritt der Verbindlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 LplG	24.01.2025

Satzung des
Verbands Region Stuttgart

Die Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart hat am 17.04.2024 auf Grund von § 12 Abs. 10 Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10.Juli 2003 (GBl.S.385), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich "Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich "Ottmarsheimer Höhe" in Mundelsheim – bestehend aus Text und Karten (Anlage zu dieser Satzung) – wird festgestellt.

§ 2 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung werden die genehmigten Ziele und Grundsätze verbindlich.

(2) Gleichzeitig tritt der entsprechende Teil der Satzung des Verbands Region Stuttgart über die Feststellung des Regionalplans vom 22.07.2009, zuletzt geändert am 30.03.2022, außer Kraft.

Stuttgart, 17.04.2024

Thomas S. Bopp
Verbandsvorsitzender

Anlage zur Satzung vom 17.04.2024

Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich „Benzäcker“ und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ in Mundelsheim

Satzungsbeschluss

Der Textteil des Regionalplans Region Stuttgart wird folgendermaßen geändert:

Tabelle des Plansatzes 2.4.3.1.6 (Z):

1. **Ergänzung um den Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Benzäcker“ auf Gemarkung Mundelsheim**
2. **Korrektur der „Hinweise zur Festlegung“ für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“**

Hinweis: gesamte Tabelle s. Regionalplan Region Stuttgart 2009 der Druckversion (in Papierform und digital), Seite 90ff

2.4.3 **Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe**

2.4.3.1 **Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**

[…]

2.4.3.1.6 (Z) Tabelle, Darstellung in der Raumnutzungskarte

Als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen werden in der nachstehenden Tabelle und mit gebietsscharfer Darstellung (Vorranggebiet) in der Raumnutzungskarte festgelegt (Schraffur mit Symbol [G]):

		Hinweise zur Festlegung	
Mittelbereich	Gemeinde / Standortbezeichnung / lfd. Nr.	Aufgaben, Qualifikation, Bezugsraum	Brutto-Fläche in ha (davon bereits entwickelt) Stand: Luftbild 2008 Bestandsfläche [B]
[…]			
Bietigheim-Bissingen / Besigheim	Mundelsheim „Benzäcker“ [G]	Gemeinsamer Schwerpunkt für den Verwaltungsraum Besigheim und Neckarwestheim. Entwicklungsmöglichkeit für großflächige Gewerbebetriebe	ca. 20 ha
Bietigheim-Bissingen / Besigheim	Besigheim-Ottmarsheim „Ottmarsheimer Höhe“[G 26]	Gemeinsamer Schwerpunkt für den Verwaltungsraum Besigheim und Neckarwestheim.	Erweiterung des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebiets ~~ca. 39 ha (8 ha)~~ ca. 32 ha (25 ha)
[…]			

Begründung der Regionalplanänderung

Die Änderung des Regionalplanes in Mundelsheim sieht die Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich „Benzäcker“ und die Rücknahme eines Teilbereiches des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Ottmarsheimer Höhe“ in Verbindung mit der Erweiterung des Regionalen Grünzuges in diesem Bereich vor.

1 Ausgangssituation

In der Region Stuttgart besteht ein anhaltender Mangel an zeitnah zur Verfügung stehenden Bauflächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. 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. Eine strategische Flächenbereitstellung in der Region Stuttgart, insbesondere für große Flächenbedarfe, dient der Ansiedlung zukunftsweisender Investitionsprojekte und der Weiterentwicklung etablierter Unternehmen im Rahmen des technologischen Wandels.

1.1 Wirtschaftlicher Transformationsprozesses

In Baden-Württemberg erwirtschaftete das produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) 2022 33 % der Bruttowertschöpfung. In der Region Stuttgart wird wiederum auf 10 % der Fläche des Landes Baden-Württemberg 30 % der Wirtschaftsleistung des Landes erbracht (Quelle: StaLa B-W 2022). Diese ist zudem wie kaum eine andere Region von der Automobilwirtschaft geprägt, einem Cluster mit starker Exportorientierung. Dieses Automotive-Cluster ist die mit Abstand bedeutendste Branche des Verarbeitenden Gewerbes in der Region Stuttgart. Der Umsatzanteil der Automobilindustrie am Verarbeitenden Gewerbe liegt bei 62 %, der Anteil des gesamten Automotiv-Clusters (Hersteller, Zulieferer, Kfz-Gewerbe, Automotive-bezogene Dienstleistungen) am Verarbeitenden Gewerbe liegt bei rund 70 % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2022 i.V.m. Ermittlung IMU Institut GmbH).

Eine entsprechend hohe Anzahl an Arbeitsplätzen hängt zudem unmittelbar an Komponenten für Verbrennungsmotoren. Diese Arbeitsplätze werden unmittelbar von dem im Frühjahr 2023 von Seiten der Europa- und Bundespolitik definitiv eingeleiteten Transformationsprozesses vom Verbrenner- hin zum Elektromotor berührt (siehe EU-Beschluss vom 28. März 2023: Nach dem Jahr 2035 dürfen in den EU-Staaten nur noch Pkw neu zugelassen werden, die nicht mit Diesel oder Benzin fahren. Die Bundesregierung setzte durch, dass es auch nach 2035 noch möglich sein soll, ausschließlich mit klimafreundlichen synthetischen Kraftstoffen betankte Verbrennerautos neu zuzulassen.)

Für die zukunftsfähige Ausrichtung der Arbeitsplätze werden entsprechende Flächenangebote benötigt, etwa im Bereich alternativer Antriebstechniken. Gleichzeitig werden jedoch die herkömmlichen Produktionsstränge weiter betrieben. Das (wenn überhaupt) erst langfristige Freiwerden der Areale durch auslaufende Produktionszweige stellt aufgrund des aktuellen Flächenbedarfs keine in Betracht zu ziehende Alternative dar. Speziell die Nähe zu Zulieferern, die gute Erreichbarkeit anderer Produktionsstätten und der rasche Zugang zu den hochrangigen Verkehrsnetzen spielen dabei eine entscheidende Rolle. Im Zuge des technologischen Wandels werden zeitnah verstärkt auch neue Flächenformate nachgefragt werden, die sowohl den Bedürfnissen etablierter als auch den spezifischen Bedarfen jener Unternehmen Rechnung tragen, die neue Technologien etablieren. Neue Flächen werden insbesondere erhöhte Anforderungen an Flexibilität, Multifunktionalität sowie an die Möglichkeiten für Kommunikation und Kollaboration erfüllen müssen. Klassische Attribute wie Großflächigkeit, Erreichbarkeit auch für den Schwerverkehr und immissionsschutzrechtliche Erfordernisse bleiben darüber hinaus weiterbestehen.

Regionale Rahmenbedingungen wie eine bereits hohe Siedlungsdichte, topographische Restriktionen, gute Böden und Flächenkonkurrenz mit landwirtschaftlichen Nutzungen sowie eine abnehmende Akzeptanz für weitere Baulandausweisung erschweren die Bereitstellung wettbewerbsfähiger Gewerbe- und Industrieflächen. Weichenstellende Standortentscheidungen stehen in den kommenden Jahren in unterschiedlichen Branchen an. Industrielle „Megatrends“ wie Digitalisierung, Elektromobilität und neue Mobilitätskonzepte bringen betriebliche Reorganisationsprozesse und Neugründungen mit sich, die konkret flächenwirksam werden. Wenn Standortentscheidungen in diesen Bereichen zu Ungunsten der Region Stuttgart ausfallen, droht die Gefahr, von neuen Entwicklungen dauerhaft abgehängt zu werden. Demzufolge auch mit Auswirkungen auf die allgemeinen Lebensverhältnisse, wenn tragende Säulen der landes- bzw. bundesweiten Bruttowertschöpfung geschwächt werden.

1.2 Planungsrechtliches Erfordernis

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes 2009 wurde für den Raum Besigheim der Regionale Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ aufgenommen. Dieser soll allerdings nicht wie damals vorgesehen weiterentwickelt werden. Der dazu bestehende Zweckverband „Ottmarsheimer Höhe“ beabsichtigt hier explizit keine (Weiter-)Entwicklung. Für diesen Bereich erfolgt daher die Rücknahme des östlichen Teilbereiches des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Ottmarsheimer Höhe“ und die Erweiterung des Regionalen Grünzuges. Eine gewerbliche Weiterentwicklung bzw. Bebauung dieses Bereiches ist somit nicht mehr möglich.

Aufgrund der hier entfallenden Gewerbeflächenpotenziale in Verbindung mit einer akuten Angebotslücke an Gewerbeflächen soll in unmittelbarer Nähe im Bereich „Benzäcker“ ein Gewerbeschwerpunkt regionalplanerisch gesichert werden. Diese in der Region Stuttgart anhaltende Angebotslücke an Gewerbeflächen begründet die Festlegung eines neuen Regionalen Gewerbeschwerpunkts. Grundlage dafür sind auch die Vorgaben des Landesplanungsgesetz (LplG). Mit § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG wird hier aufgeführt, dass „im Regionalplan Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festzulegen sind, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist (Regionalbedeutsamkeit).“

Der Regionalplan Region Stuttgart 2009 präzisiert in Kapitel 2.4.3 die diesbezüglich besonderen Herausforderungen zum Erhalt und der Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Region Stuttgart und definiert die Bewältigung der Aufgabe als eine zentrale Aufgabe der Regionalplanung. Regionale Gewerbeschwerpunkte dienen dabei der Sicherung der dafür benötigten Flächen. Zur Schaffung des dafür erforderlichen planungsrechtlichen Rahmens, ist die Änderung des Regionalplanes zur Festlegung eines Regionalen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich „Benzäcker“ eingeleitet worden.

Entwicklung und Betrieb Regionaler Gewerbeschwerpunkte werden i.d.R. in einer engen interkommunalen Zusammenarbeit durchgeführt. Auch im Bereich „Benzäcker“ erfolgt eine interkommunale Ausrichtung, die sich an der Kooperation der bereits im Zweckverband „Ottmarsheimer Höhe“ verbundenen Gemeinden orientiert. Dem dafür gegründeten Zweckverband „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“ obliegt dann die diesbezügliche Entwicklung.

2 Gewerbeflächenstrategie Region Stuttgart

Die Bereitstellung bedarfsgerechter Industrie- und Gewerbeflächen für die Erweiterung bestehender und die Ansiedelung neuer Unternehmen ist von zentraler Bedeutung für die Region Stuttgart. Von ihr hängt die dauerhafte Sicherung von Leistungsfähigkeit und Wohlstand in den Städten und Gemeinden sowie der Region insgesamt ab. Das dafür 2018 in Leben gerufene „Aktionsprogramm Gewerbe“ soll die zur Verfügung stehenden planerischen Handlungsspielräume stärken und ist wesentlicher Bestandteil der vom Verband Region Stuttgart (VRS) und der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) gemeinsam vorangetriebenen regionalen Gesamtstrategie zur Förderung des Wirtschaftsstandorts.

Die Gewerbeflächenstrategie Region Stuttgart konzentriert sich auf planerische Handlungsoptionen sowie flankierende Fördermaßnahmen, mittels derer planerische Zielstellungen konkret unterstützt werden können. Die zentralen Eckpunkte werden im Folgenden erläutert.

2.1 Regionalplananwendung und Beratung der Städte und Gemeinden bei Aktivierungsstrategien und kommunalem Diskurs

Eigene Handlungsspielräume nutzt der Verband Region Stuttgart bei der Anwendung einschlägiger Instrumente des Regionalplans und im Hinblick auf die Ausformung der (restriktiv wirkenden) regionalen Grünzüge und Grünzäsuren. Insbesondere im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weist der Verband Region Stuttgart im jeweiligen Einzelfall auf die große Bedeutung einer bedarfsgerechten Gewerbeflächenbereitstellung für die Prosperität der Region Stuttgart hin. Durch das damit verbundene (ggf. politische) Votum, können Aufgabenstellungen, die den jeweiligen Kommunen auch im überörtlichen Kontext zukommen, deutlich artikuliert werden.

Gleichzeitig berät der Verband Region Stuttgart im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgaben die Städte und Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung formeller Planungsverfahren. Die notwendige Information kann somit nicht nur über die formalen Kanäle und in Form schriftlicher Stellungnahmen erfolgen. Vielmehr werden bereits in einer frühen Planungsphase die erkennbaren überörtlichen Erfordernisse dargelegt. Daher kann bei der Gewerbeflächenbereitstellung die Vermittlung einer regionalen Perspekti-

ve, die über örtliche Zuständigkeiten hinausgeht, hilfreich sein. In diesem Sinne wirbt der Verband Region Stuttgart für die Bereitstellung von bedarfsgerechten Gewerbeflächen und vertritt dieses Erfordernis auch bei der Entscheidungsfindung in kommunalen Gremien und im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung. Durch die gezielte Ansprache insbesondere derjenigen Kommunen, die über größere Flächenreserven respektive -potenziale verfügen, wird zudem auf die tatsächliche Umsetzung von planerisch bereits gesicherten Flächen hingewirkt.

So war die Sicherstellung einer nachhaltigen Umsetzung des potenziellen Regionalen Gewerbeschwerpunkt i.V.m dem künftig möglichen Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich „Benzäcker“ ein zentrales Element des Bürgerdialogs respektive Bürgerentscheids, die den offiziellen Planverfahren (Änderung Regionalplan, Bauleitpläne) vorausgingen und eine maßgebliche Voraussetzung für die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich. Um eine frühzeitige Einbindung insbesondere der örtlichen Bevölkerung zu gewährleisten, führte der Verband Region Stuttgart erstmalig und in enger Ab-stimmung mit der Gemeinde Mundelsheim eine „Dialogische Bürgerbeteiligung“ im Sinne des entsprechenden Gesetzes des Landes Baden-Württemberg durch. Die Durchführung der „Dialogischen Bürgerbeteiligung“ stand in einem engen inhaltlichen Zusammenhang mit dem von der Gemeinde Mundelsheim für den 29.05.2022 anberaumten und positiv beschiedenen Bürgerentscheid und sollte den damit verbundenen basisdemokratischen Entscheidungsprozess unterstützen.

2.2 Anreize und Impulse

Flankierend zu den planerischen Aktivitäten setzt der Verband Region Stuttgart weitere Anreize und Impulse. So kann das Kofinanzierungsprogramm „Wirtschaft und Tourismus“ des Verband Region Stuttgart genannt werden. Eines der sieben förderfähigen Themenfelder ist explizit die Revitalisierung von Gewerbegebieten, verbunden mit Maßnahmen zur Flächenaktivierung, Akzeptanzsicherung oder Nachverdichtung. Der Schwerpunkt liegt dabei auf interkommunalen Projekten. Mit dem Kofinanzierungsprogramm „Gewerbeflächen“ will der Verband Region Stuttgart die Umsetzung von zusätzlichen Gewerbeflächen beschleunigen. Mit dem Geld werden kommunale Flächenaktivierungsmaßnahmen unterstützt. Der Schwerpunkt liegt auf der konkreten Umsetzung, etwa bei der beschleunigten Aktivierung bereits geplanter Flächen, der Entwicklung von Gewerbebrachen und der Nachverdichtung in bestehenden Gebieten. Die Fördermittel in Anspruch nehmen können Städte, Gemeinden und kommunale Zweckverbände mit besonderem Blick auf die regionalen Gewerbeschwerpunkte. Gleichzeitig sollen damit gezielt Hemmnisse beseitigt werden, die eine verstärkte Innenentwicklung unterstützen und fördern.

Klimawandel, Wassermanagement, Ressourcenknappheit und der Schutz von Böden und Natur stellen die Region in Verbindung mit der zunehmenden Flächenkonkurrenz vor große Herausforderungen. Mit der Attraktivierung und der Anpassung bestehender Gewerbeflächen an veränderte Nutzungsanforderungen soll ein zentraler Beitrag zu einer nachhaltigen Standortentwicklung geleistet werden. Im Rahmen des Projekts „Nachhaltige Gewerbegebiete im Bestand“ können einzelne Maßnahmen mit einer finanziellen Unterstützung aus dem Kofinanzierungsprogramm „Gewerbeflächen“ und Begleitung durch den Verband Region Stuttgart und der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart vor Ort in den Kommunen oder Teilräumen angestoßen und modellhaft erprobt werden. Der Fokus liegt dabei insbesondere auf einer

- ökologischen Aufwertung von Gewerbegebieten im Hinblick auf Klima/Energie, Ressourcennutzung, nachhaltige Mobilität,
- ökonomischen Aufwertung von Gewerbegebieten im Hinblick auf zukunftsfähige Infrastruktur, Nutzungsmix, Diversifizierung,
- Aufwertung von Gewerbegebieten im Hinblick auf Aufenthaltsqualität, Attraktivität für Mitarbeiter/Fachkräfte,
- Erhöhung der Flächeneffizienz von Gewerbegebieten im Hinblick auf Flächenaktivierung im Bestand, Nachverdichtung.

Auch mittels weiterführender Formate wie (Fach-)Veranstaltungen oder Handreichungen werden Impulse zu einer nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung gesetzt. Darüber hinaus setzt sich der Verband Region Stuttgart mit landes-, bundes- und europaweiten relevanten Akteuren ins Benehmen, um die Rahmenbedingungen für die Gewerbeflächenbereitstellung zu verbessern und im partnerschaftlichen Verbund voranzubringen.

2.3 Erhebung von Grundlagendaten – Gewerbeflächenmonitoring

Im rechtsverbindlichen Regionalplan 2009 wurden mit Inkrafttreten 45 Regionale Gewerbeschwerpunkte festgelegt, mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.500 ha. Die Festlegung der Schwerpunkte entsprach den regionalplanerischen Zielsetzungen, in der zum Teil schon hochverdichteten Region an geeigneten Standorten mittel- und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Bei der Festlegung der Regionalen Gewerbeschwerpunkte im Regionalplan 2009 waren lediglich knapp 300 ha der insgesamt 1.500 ha für Regionale Gewerbeschwerpunkte noch nicht in einem Flächennutzungsplan dargestellt, d.h. nicht zusätzlich bauleitplanerisch auf kommunaler Ebene gesichert.

Eine zur Überprüfung der aktuellen Gewerbeflächenangebots durchgeführte Auswertung ergab, dass derzeit in Regionalen Gewerbeschwerpunkten in der Summe rund 290 ha auf gut 20 Flächen unbebaut und noch nicht in einem Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die regionalplanerisch vorgesehenen Gewerbestandorte konnten somit in den vergangenen Jahren nicht gemäß ihrer vorgesehenen Funktion entwickelt werden. Dies spiegelt sich in einem akuten Gewerbeflächenmangel wider.

Insbesondere für den Transformationsprozess begleitende Vorhaben mit einem Flächenbedarf über 20 ha sind zwar regionsweit insgesamt rund 180 ha in 7 Regionalen Gewerbeschwerpunkten gesichert. Baurecht und eine entsprechende Bodenordnung liegen für keinen dieser Bereiche vor. Damit fehlt ein entsprechendes Angebot. Jedoch stellt gerade die planungsrechtliche Sicherung mittels Flächennutzungsplans und Bebauungsplan das zentrale Kriterium für die explizite Umsetzung und Bebauung eines Gebietes dar und somit für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs in der Region Stuttgart.

Die großen zusammenhängenden Flächen in Regionalen Gewerbeschwerpunkten im nördlichen Bereich der Region Stuttgart im Einzugsbereich der BAB 81, die – zumindest teilweise – bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind, befinden sich in Kornwestheim (30 ha, Realisierungsprobleme im Hinblick auf die besondere regionalplanerische Funktionszuweisung als Schwerpunkt für Industrie und Logistik) und Vaihingen-Enz (24 ha; eine konkrete Umsetzung ist derzeit nicht vorgesehen; zu berücksichtigen ist hier der erforderliche größere zeitliche Vorlauf für den Ausbau der überörtlichen Erschließung, insbesondere der B 10 als Zubringer zur Autobahn BAB 81 mit ca. 30 min Fahrtzeit zur BAB 81 und Ortsdurchfahrt Enzweihingen). Eine konkrete Umsetzung für diese Flächen ist nicht absehbar.

Auch die nördlich des Engelbergturms im Rahmen der Regionalplanänderung 2015 für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt Pleidelsheim aufgrund mangelnder Umsetzungsfähigkeit ersatzweise festgelegten vier Gewerbeschwerpunkte entlang der BAB 81 verfügen derzeit über keine weitergehende planungsrechtliche Sicherung.

Ergänzend zeigt die Analyse auf, dass regionsweit 122 ha auf 59 Flächen eine Flächengröße zwischen 1 – 4 ha besitzen, die mit einem Bebauungsplan gesichert sind. Allerdings können diese Flächen nicht den Bedarf decken, der für die anstehenden Investitionsentscheidungen im Bereich des industriellen „Markenkerns“ der Region Stuttgart erforderlich sind. Zudem dient dieses Potenzial i.d.R. der Deckung des örtlichen Bedarfs.

Für eine freiraumschonende Siedlungsentwicklung sind Flächenpotentiale im Siedlungsbestand von besonderer Bedeutung. Hier ist zudem i.d.R. auch die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits vorhanden, so dass die notwendige Erschließung zumindest mit deutlich geringerem finanziellem Aufwand bewerkstelligt werden kann. Um diesem Aspekt Rechnung zu tragen sind im Rahmen der o.g. genannten Gewerbeflächenanalyse innerhalb des Siedlungsbestandes regionsweit 343 Flächen mit einer Mindestgröße von 0,5 Hektar untersucht worden. Berücksichtigt wurden alle unbebauten gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen der „Innenentwicklung“ in Betracht kommen.

Diese liegen entweder innerhalb eines Bebauungsplangebiets oder in einem erkennbar „gewachsenen“ Gewerbegebiet. Hieraus ergibt sich ein nutzbares Potenzial von in der Summe 206 ha. Als „nicht verwertbar“ wurden dabei Flächen klassifiziert, die einem bestehenden Gewerbebetrieb zuzuordnen sind. Insofern bleiben betriebseigene Park- bzw. Lagerplätze und anzunehmende gewerbliche Erweiterungsbereiche unberücksichtigt. Auf dieser Grundlage schieden 156 ha aus. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden Flächen, die kleiner als 0,5 Hektar sind. Ferner blieben leerstehende Betriebsgebäude unberücksichtigt, weil eine entsprechende Verfügbarkeit i.d.R. eigentumsrechtlich gebunden ist.

Von insgesamt 169 Einzelflächen mit einer Gesamtdimension von 206 ha fallen 152 ha (ca. 90%) in eine Größenklasse kleiner 2 ha. In einer Größenklasse bis 4 ha finden sich 16 Einzelflächen mit einer Gesamtgröße von 47 ha. Eine Nutzung als Standort für die Ansiedlung regionalbedeutsamer Vorhaben (etwa zur Begleitung des Technologie- und Strukturwandels) kommen hier allerdings nicht in Betracht.

2.4 Gewerbeschwerpunkte an der Autobahn A 81 - Stand der Umsetzung

Auch die nördlich des Engelbergturms im Rahmen der Regionalplanänderung 2015 für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt Pleidelsheim aufgrund mangelnder Umsetzungsfähigkeit ersatzweise festgelegten vier Gewerbeschwerpunkte entlang der BAB 81 verfügen derzeit über keine weitergehende planungsrechtliche Sicherung. Es handelt sich um die Standorte in Bietigheim-Bissingen (20 ha), Ingersheim (ca. 14 ha), Schwieberdingen (ca. 23 ha), Korntal-Münchingen (ca. 19 ha). Im Detail besteht folgender Status Quo:

Bietigheim-Bissingen

Entgegen der grundsätzlichen Zustimmung zur Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts im Regionalplan hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen eine bauleitplanerische Umsetzung sowie die Entwicklung des Standortes bislang abgelehnt. Begründet wird diese Entscheidung insbesondere mit der bereits bestehenden Überlastung der Verkehrsinfrastruktur. Die Belegenheitsgemeinde hat daraufhin gemeinsam mit der Nachbargemeinde Tamm, mit der ein Zweckverband zur gemeinsamen Gewerbegebietsentwicklung besteht, eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben. Deren Ergebnis wurde beiden Gemeinderäten im Januar 2018 vorgestellt. Allerdings fällt die Umsetzung entsprechender Maßnahmen in die Zuständigkeit des Landkreises Ludwigsburg. Des Weiteren teilt die Stadt Bietigheim-Bissingen mit, den Landkreis auch um Unterstützung beim Ausbau der ebenfalls überlasteten Kreisstraße K 1671 gebeten zu haben. Die Umsetzung beider Maßnahmen wurde seitens des Landkreises zugesagt. Nach Lösung der verkehrlichen Probleme stehe ein Großteil des Gemeinderates Bietigheim-Bissingens der bauleitplanerischen Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes offen gegenüber. Wieviel Zeit der Grunderwerb und die Durchführung der Bauleitplanverfahren in Anspruch nehmen werden, ist noch nicht absehbar.

Ingersheim

Die Entwicklung dieses Regionalen Gewerbeschwerpunktes (sowie weiterer Gewerbeflächen) erfolgt durch den von der Gemeinde Ingersheim und der Stadt Bietigheim-Bissingen getragenen Zweckverband „Gewerbepark Bietigheimer Weg“. Zur konkreten Umsetzung hat die Gemeinde das Verfahren für den südlichen Bereich den Bebauungsplan „Bietigheimer Weg Süd“ mit rund 16 ha aufgestellt und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Nach Aussage der Gemeinde ist eine abschnittsweise Entwicklung des Bebauungsplangebietes vorgesehen. Die Gemeinde treibt das Bebauungsplanverfahren sowie die Grundstücksverhandlungen weiter voran. Mittelfristig ist nach Auskunft der Gemeinde die Entwicklung des gesamten Regionalen Gewerbeschwerpunktes vorgesehen. Die Gemeinde verweist auf die Probleme, die aufgrund unzureichender Flächen für die Erbringung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bestehen und auf bei der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation auftretende Probleme, geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Schwieberdingen

Nach dem positiven Ausgang des Bürgerentscheid 2019 werden derzeit die Eigentümerverhandlungen vorbereitet. Die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens ist abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. Ein Aufstellungsbeschluss ist derzeit noch nicht absehbar. Vor dem Hintergrund des Interesses der Fa. Porsche an einer Ansiedlung an diesem Standort wurde seitens des Landes die Unterstützung der Gemeinde im weiteren Verfahren angekündigt. Dazu wurde ein Zweckverband der Städte und Gemeinden Ditzingen, Schwieberdingen, Hemmingen und Markgröningen gegründet. Derzeit zeigen sich rund 90 % der Grundstückseigentümer verkaufsbereit. Das Gebiet soll in erster Linie der Erweiterung der ansässigen Fa. Bosch und der Ansiedlung der Fa. Porsche dienen. Ein Entwicklungshemmnis stellt die bestehende Hochspannungsleitung dar. Zur Entwicklung des Gebiets und im Rahmen der weiteren Planungen wird aktuell die Verlegung in Betracht gezogen.

Korntal-Münchingen

Nach Aussage der Stadt Korntal-Münchingen ist zur Anbindung des Regionalen Gewerbe-schwerpunktes an das überörtliche Verkehrsnetz zwingend eine zusätzliche Anschlussstelle an die Bundestraße B 10 erforderlich. In mehreren Gesprächen mit dem für eine solche Maßnahme zuständigen Regierungspräsidium sei versucht worden, eine zeitliche Priorisierung zu erreichen. Allerdings konnte bislang keine terminliche Festlegung erreicht werden. Zudem werde damit gerechnet, dass das Vorhaben finanziell aufwendiger werde, als zunächst kalkuliert. Dennoch werde weiterhin nach einer möglichen Lösung gesucht und sobald diese vorliege auch die Darstellung der Gewerbefläche im Flächennutzungsplan vorgesehen. Eine zeitliche Prognose über die tatsächliche Realisierung des Gewerbegebietes ist derzeit nicht möglich.

Somit konnte mit Ausnahme eines kleineren Bereiches auf Gemarkung Ingersheim bislang kein wirksames Flächenangebot erreicht werden. Vielmehr ist im Bereich der übrigen drei angeführten Regionalen Gewerbeschwerpunkte selbst eine zeitliche Prognose der baulichen Nutzung nicht möglich. Die angeführten Aspekte wie unzureichende Verkehrsinfrastruktur, eine Vielzahl von Grundstückseigentümern, auch Klärungsbedarf innerhalb der Bevölkerung sowie Bereitstellung von Kompensationsflächen stellen zunächst zu klärende Sachverhalte dar.

Damit kann festgestellt werden, dass die zwischen Regionalplanung und Bauleitplanung einst übliche Arbeitsteilung (nämlich überörtliche Abstimmung und planerische Sicherung geeigneter Standorte durch die Regionalplanung und entsprechende bauleitplanerische Umsetzung durch die Gemeinden) hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung deutliche Defizite aufweist. Aufgrund des erforderlichen zeitlichen Vorlaufs für die Schaffung von Baurecht, Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und Erschließung des Geländes (der sich regelmäßig auf mindestens drei bis fünf Jahre beläuft) ist ein entsprechendes von langer Hand geplantes Flächenangebot notwendig.

2.5 Nachfragebasierte Bewertung der Angebotssituation für Gewerbeflächen und Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs

Maßstab für die Bewertung der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in einer Raumschaft ist die jeweilige Bedarfslage. Die grundsätzliche Problematik, künftige Gewerbeflächenbedarfe zuverlässig zu prognostizieren, ist für größere räumliche Einheiten wie Landkreise und Regionen umso virulenter. Da die Region Stuttgart und die fünf zugehörigen Landkreise, anders als die Städte und Gemeinden, keine Aufgabenträger im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung und der Liegenschaftspolitik (Grundstücksveräußerung) sind, verfügt die regionale Ebene über keine eigenen Daten zu lokalen Flächenbedarfsanmeldungen oder in der Vergangenheit getätigten Flächenverkäufen bzw. realisierten Ansiedlungen im Bestand. Eine fallbasierte amtliche Statistik des Ansiedlungsgeschehens steht in Baden-Württemberg weder kommunen-, noch landkreis- oder regionsbezogen zur Verfügung.

Die Bedarfsbestimmung für gewerbliche Bauflächen basiert daher im Wesentlichen auf Annahmen und Erfahrungswerte. Vor dem Hintergrund des Erfordernisses eines Mindestangebots an gewerblichen Bauflächen ist eine entsprechende planerische Vorsorge nötig. Somit erfolgt die Vorbereitung auf nicht prognostizierbare und stark konjunkturabhängige Gewerbeflächenbedarfe. Im Idealfall werden „klassische“ Standorte planerisch vorbereitet, d.h. regionalplanerisch und in der Folge auch bauleitplanerisch, und parallel dazu wird der Grunderwerb durchgeführt. Aufgrund der oftmals schwierigen und komplexen Eigentümerstruktur kann dieser Prozess durchaus sehr viele Jahren in Anspruch nehmen.

Die Plausibilisierung der überschlägigen Bedarfsprojektion erfolgt auf Grundlage verschiedener, teils niederschwelliger, teils komplexerer Hintergrundanalysen:

- Umfrage bei kommunalen Wirtschaftsförderinnen und Wirtschaftsförderern
- Trendbefragung von Expert*innen bei Unternehmen, Verbänden/Netzwerken, Immobilienwirtschaft, wissenschaftlichen Einrichtungen und Wirtschaftsförderungen
- Kontinuierlicher Vergleich regionaler Monitoringdaten, Befragungsdaten der Jahre 2012-2016, 2017-2018 und 2019-2021 weisen gleichbleibend hohe Nachfragesituation auf
- Auswertung aller vorliegenden Flächengesuche und Anfragen zu Investitionsvorhaben

Im Ergebnis zeigt sich, dass die von der WRS registrierten regionalen Flächengesuche bei den großflächigen Bedarfen ab 5 ha die Zahl der realisierten Investitionen bei Weitem übersteigt. Dies gilt nicht allein für die in den Kommunen kontrovers diskutierten Logistikansiedlungen, sondern auch für die vordergründig „attraktiveren“ Ansiedlungsprojekte im Bereich der industriellen Produktion oder bei Mischnutzungen mit teilweise hohem Büro- bzw. Forschungs- und Entwicklungsanteil. Des Weiteren ist ein erheblicher Teil der großflächigen Gesuche Branchen zuzurechnen, die aus regionaler Sicht von hoher Bedeutung für die Transformation der regionalen Wirtschaft sind, wie z.B. Fahrzeugbau, Maschinenbau, Informatik und Kommunikation („Transformationsprojekte“).

Damit lässt sich für die Region Stuttgart folgender Befund festhalten:

- Aufgrund der Flächenknappheit gehen an der Region wichtige Ansiedlungschancen in zentralen Transformationsfeldern vorbei.
- Dies betrifft nicht allein Neuansiedlungen von außerhalb der Region, sondern auch Flächenbedarfe für zukunftsorientierte Investitionsprojekte regionaler Unternehmen.

- Handlungsbedarfe bestehen insbesondere bei großflächigen Flächenbedarfen ab 5 ha, die derzeit weder auf Neubauflächen noch im Bestand abgebildet werden können.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Festlegungen

3.1 Regionale Gewerbeschwerpunkte

3.1.1 Landesplanungsgesetz

Im Landesplanungsgesetz wird mit § 11 Abs. 3 Nr. 5 aufgeführt, dass „im Regionalplan Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festzulegen sind, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist (Regionalbedeutsamkeit).“

3.1.2 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP)

Im derzeit rechtsverbindlichen LEP 2002 ist der Großteil der Region Stuttgart ebenso wie ein Großteil des Landkreises Ludwigsburg als Verdichtungsraum festgelegt. Die Gemeinde Mundelsheim liegt im Landkreis Ludwigsburg und ist im LEP 2002 dem entsprechenden Verdichtungsraum zugeordnet. Die hier definierten „Verdichtungsräume sind (gemäß Plansatz 2.2.2 G) als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.“ Dabei ist „ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Fühlungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können“ (Plansatz 2.2.2.3 G).

Gleichzeitig ist „in den Verdichtungsräumen auf eine geordnete und Ressourcen schonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hinzuwirken“ (Plansatz 2.2.3 G). „Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen“ (Plansatz 2.2.3.1 Z).

Im Zusammenhang mit „den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in den Verdichtungsräumen ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen“ (Plansatz 2.2.4 G). In der Region Stuttgart werden „[…] regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gebietsscharf ausgewiesen“ (Plansatz 3.1.4 Z).

„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (Plansatz 3.1.9 Z).

Plansatz 3.3.6 (Z) des LEP 2002 unterstreicht, dass „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen sind, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

Die Entscheidung für den vorgesehenen Standort „Benzäcker“ basiert auf einer eingehenden Auseinandersetzung mit dem Teilraum und der detaillierten Analyse möglicher Alternativen. Ergebnis dieser Untersuchungen ist zunächst, dass für die angestrebte Vorhaben in einer Größenordnung von insgesamt rd. 20 ha Baulandreserven bzw. Optionen im Bestand nicht zur Verfügung stehen. Neben der Flächengröße schränken auch die Voraussetzungen einer industriellen Nutzung die Möglichkeiten zur Nutzung innerörtlicher Flächen oder ein Heranrücken an den Siedlungsbestand stark ein.

Eine flächenmäßige Erweiterung des bestehenden Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ bzw. eine unmittelbare Anbindung an dieses Gebiet kommen aus topografischen wie naturschutzfachlichen

Gründen nicht in Betracht (siehe dazu Kapitel 4 „Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen“). Im Ergebnis kann daher der mit der Ausweisung des Gewerbeschwerpunktes verfolgte Nutzungszweck in einer engeren räumlichen Ausrichtung am Siedlungsbestand nicht erreicht werden. Die Standortentscheidung für das Gebiet „Benzäcker“ berücksichtigt vor diesem Hintergrund die größtmögliche Nähe zum bestehenden Gewerbeschwerpunkt, die Möglichkeit ausreichender Abstände zum Immissionsschutz ebenso wie die Möglichkeit zur unmittelbaren Anbindung an die BAB 81. Letzteres ist insbesondere auch vor dem Hintergrund des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens (mit voraussichtlich überdurchschnittlichem Schwerverkehrsanteil) relevant, welches ohne Beeinträchtigung von Siedlungsgebieten direkt dem überregionalen Straßennetz zugeführt werden kann.

Eine direkte Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ ist aus kommunaler Sicht und aufgrund der Nähe zu Wald- und Landschaftsschutzgebieten nicht möglich. Mit dem Standort „Benzäcker“ wird die Gewerbeentwicklung in unmittelbarer Nähe angebunden an die Landesstraße L 1115 und die BAB 81 funktional fortgesetzt.

3.1.3 Regionalplan 2009 Region Stuttgart

Der Regionalplan Region Stuttgart präzisiert die besonderen Herausforderungen und Aufgaben der Region Stuttgart in Kapitel 1, Plansatz 1.1.1 (G), mit dem Leitbild der Regionalentwicklung: „Ziel der Regionalentwicklung in der Region Stuttgart ist, Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungskraft zu eröffnen. Grundlage dafür ist eine nachhaltige, sozial gerechte, ökologisch tragfähige und ökonomisch effiziente Entwicklung der Region, die eine ausreichende Wohnungsversorgung sichert und den Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht.“ Bezüglich „Innovativer Ansätze zur Bewältigung nationaler und internationaler Konkurrenz bzw. zur Sicherung der Standortattraktivität“ wird mit Plansatz 1.1.2 (G) ausgeführt, dass „für die Region Stuttgart als Motor der Entwicklung des Landes Baden-Württemberg und einer der bedeutendsten Motoren für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Europa die Sicherung der Standortattraktivität eine besondere Herausforderung ist.“

Im Kapitel 2.4.3 des Regionalplan erfolgt die Festlegung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen: „[…] In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind“ (Plansatz 2.4.3.1.1 (Z)).

In der Begründung zur Festlegung von Regionalen Gewerbeschwerpunkten wird ausgeführt, dass „zur Sicherung und Entwicklung der Arbeitsplätze in der Region Stuttgart, zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft, zur Unterstützung des wirtschaftlichen Strukturwandels und für eine Flächen sparende Siedlungsentwicklung in gleichem Maß bedeutsam und erforderlich sind: (1) Die Sicherung und Erschließung eines ausreichenden und über die Teilräume der Region ausgewogenen verteilten Gewerbeflächenangebots in Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, und (2) die Umstrukturierung und Modernisierung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete sowie von gemischt genutzten Gewerbe- und Wohngebieten mit dort vorhandenen größeren „Brachflächen“ und ggf. künftig brach fallenden Flächen und Umnutzungsflächen.“

Bei der Planung und Erschließung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in der Region Stuttgart sind insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt worden: (1) die Inanspruchnahme weniger empfindlicher Landschaftsräume, (2) wo irgend möglich die Zuordnung zum Schienennahverkehr, (3) leistungsfähige Straßenverkehrsverbindungen, (4) die Vermeidung einer Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete, (5) die Erweiterbarkeit und (6) ggfs. die Zuordnung zu Schwerpunkten des Wohnungsbaus.

Die geplante Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Benzäcker“ basiert auf den vorgenannten planungsrechtlichen Vorgaben und Parametern. Entwicklungsmöglichkeiten am Schienennahverkehrs bestehen aus topografischen Gründen entlang des Neckartals nicht.

3.2 Regionale Grünzüge

3.2.1 Landesplanungsgesetz

Im Landesplanungsgesetz wird mit § 11 Abs. 3 Nr. 7 aufgeführt, dass „im Regionalplan Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sowie Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum, vor allem für Naturschutz und Landschaftspflege, für Bodenerhaltung, für Landwirtschaft, für Forstwirtschaft und für Waldfunktionen sowie für Erholung festzulegen sind, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist (Regionalbedeutsamkeit).“

3.2.2 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP)

Weiterhin führt Plansatz 5.1.3 Z des LEP 2002 zur Festlegung von Regionalen Grünzügen aus: „Zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen werden in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen. Sie konkretisieren und ergänzen die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume im Freiraumverbund. Regionale Grünzüge sind größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die Erholung; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden."

3.2.3 Regionalplan 2009 Region Stuttgart

Der Regionalplan 2009 präzisiert mit Plansatz 3.1.1 (Z) diese Vorgaben: „Regionalen Grünzüge „sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion." In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass „die Regionalen Grünzüge insgesamt das Ziel haben, die Bodenfunktionen gegen entgegenstehende Nutzungen zu sichern. Beispielsweise gewinnt vor dem Hintergrund des Klimawandels und zu erwartender Starkregenereignisse einerseits und längeren Trockenheiten andererseits, das Wasserspeichervermögen der Böden an Bedeutung. Für den regionalen Biotopverbund sind wiederum Böden mit besonderer Eignung als Standort für natürliche Vegetation zu sichern."

Nahezu 75 % der Region Stuttgart werden durch Regionale Grünzüge planerisch gesichert. Bei unvermeidbaren Eingriffen in diese freiraumschützenden Bereiche erfolgt, sofern möglich, ein – mindestens teilweiser – Ausgleich an anderer Stelle. Mit der Festlegung eines Regionalen Grünzuges anstelle des östlichen Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe" wird den vorbenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen. Dabei würde die Rücknahme des regionalen Grünzuges im Bereich „Benzäcker" (20 ha) ungefähr 0,008 % des insgesamt planerisch gesicherten Regionalen Grünzuges in der Region Stuttgart darstellen. Unter Berücksichtigung des flächenhaften Ausgleichs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe" (7 ha) reduziert sich dieser Anteil sogar auf 0,005 % des gesamten Regionalen Grünzuges.

3.3 Standort „Benzäcker" in Mundelsheim

3.3.1 Festlegung eines Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) des Regionalplanes

Im Bereich „Benzäcker" soll ein rund 20 Hektar großer Regionaler Gewerbeschwerpunkt gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) festgelegt werden. Flächengröße und topografische Eigenschaften des Standortes genügen den Anforderungen großer Vorhaben mit industrieller Nutzung. Der Standort befindet sich in geringer Entfernung zur Anschlussstelle der BAB 81. Zur Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes sind keine direkten Eingriffe in Natur-, Landschafts-, Wasser-, FFH- und Vogelschutzgebiete erforderlich.

Als Standortanforderungen und die damit verbundene Realisierungsfähigkeit von Gewerbestandorten sind insbesondere vier Aspekte hervorzuheben: (1) Technische Umsetzungsfähigkeit; d.h. entsprechen die topografischen Rahmenbedingungen den Anforderungen für großflächige gewerbliche Ansiedlungen, ohne dass beispielsweise eine Terrassierung des Geländes erforderlich ist. (2) Rahmenbedingungen in einem hochverdichteten Raum; potenzielle gewerbliche Ansiedlungen müssen immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen - auch bei einem 24-Stunden-Betrieb - Rechnung tragen. (3) Verkehrliche Anbindung; nur Standorte, die ortsdurchfahrtsfrei erreichbar sind und an das höherrangige Straßennetz angebunden sind, kommen für diese gewerblichen Ansiedlungen in Frage, zusätzliche Schwerlastverkehre, die durch eine Ortsdurchfahrt führen, sollen vermieden werden. (4) Bürgerakzeptanz; nur wenn sich der Störungsgrad des Gewerbegebiets nicht direkt auf die ortsansässige Bevölkerung auswirkt, kann derzeit von einer Akzeptanz im weiteren Verfahren ausgegangen werden.

Die Festlegung des potenziellen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker" entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung und Gewerbeflächenstrategie, in der bereits hochverdichteten Region an geeigneten Standorten mittel- und langfristige gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Auf Basis des positiven Bürgerentscheids konnte zum einen die Änderung des Regionalplanes fortgesetzt werden. Zum anderen

war die Grundlage geschaffen worden für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Beginn von Gesprächen mit Eigentümern bezüglich des Grundstückserwerbs.

Im Zuge der Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes erfolgt in dessen räumlichem Umgriff die Aufhebung des Regionalen Grünzuges (Vorranggebiet), des Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung und des Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ steht in engem funktionalem Zusammenhang mit dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“. Im Zug der Regionalplanänderung erfolgt die Rücknahme des östlichen Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Ottmarsheimer Höhe“.

3.3.2 Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung i.V.m. interkommunaler Kooperation und Organisation von Regionalen Gewerbeschwerpunkten

Im Regionalplan 2009 ist die Gemeinde Mundelsheim als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Bezugnehmend auf Plansatz 3.1.5 Z des Landesentwicklungsplanes 2002 und 2.4.0.5 (Z) des Regionalplans 2009 sind in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des inneren Bedarfs zulässig.

Darüber hinaus sieht der Regionalplan Region Stuttgart grundsätzlich mit Plansatz 2.4.3.1.5 (G) vor, dass die Nutzung der regional bedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in interkommunaler Kooperation erfolgen soll. Somit erhalten unter anderem auch Gemeinden, die beschränkt auf Eigenentwicklung sind, die Möglichkeit, an Kosten und Nutzen von gewerblichen Entwicklungen teilhaben zu können. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass infolge der Flächenzuschnitte moderner und leistungsfähiger produzierender Betriebe, der topografischen Situation in einem hochverdichteten Raum sowie der Berücksichtigung örtlicher Rahmenbedingungen nicht in allen Kommunen ausreichend große, gut erschlossene und erreichbare Gewerbestandorte ausgewiesen werden können.

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes 2009 erwies sich die Festlegung von Regionalen Gewerbeschwerpunkten für eine längerfristige Entwicklung bereits als außerordentlich schwierig, sodass geeignete Standorte in allen Gemeinden, auch in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung, allerdings dann im interkommunalen Verbund, festgelegt wurden.

Die interkommunale Kooperation kann daher zum einen die Konzentration von Gewerbeflächenentwicklungen an infrastrukturell besonders geeigneten Standorten erreichen. Zum anderen entsteht daraus die Möglichkeit einer ausgewogenen Verteilung der Gewerbestandorte in der Region Stuttgart. In unterschiedlichen Raumschaften in der Region Stuttgart wurde bereits bisher gewerbliche Entwicklung auf geeigneten Standorten konzentriert, insofern auch die Eigenentwicklung an besonders geeigneten Standorten untergebracht und damit verkehrliche Belastungen und ökologische Eingriffe räumlich gebündelt und negative Auswirkungen reduziert. So beispielsweise in Jettingen, Ingersheim, Schwieberdingen und Zell unter Aichelberg. (Insbesondere im Raum Bad Boll bzw. um Zell unter Aichelberg bestehen vergleichbar schwierige und nicht überwindbare topografische Rahmenbedingungen wie im Raum Besigheim). Vor diesem Hintergrund befindet sich auch der in unmittelbarer Nähe zum Standort „Benzäcker“ bereits bestehende gemarkungsübergreifende Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ in Besigheim-Ottmarsheim und Mundelsheim, die regionalplanerisch als Ortsteil bzw. Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt sind.

Für die planerische Vorbereitung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ ist ausschlaggebend, dass die landschaftlichen, topografischen, siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen weder die Umsetzung des östlichen Teilbereiches des Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ noch dessen Erweiterung zuließen (siehe auch Kapitel 4 „Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen“). Andrerseits müsste dieser Teilraum weiterhin erforderliche gewerbliche Entwicklungsoptionen anbieten können. Auf Grundlage des Regionalplans Region Stuttgart kann daher die Ausweisung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ in einer Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung in diesem besonderen Fall begründet werden. Die Neufestlegung „Benzäcker“ greift die regionalplanerisch definierte Zielsetzung des bestehenden Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ auf, die bereits die interkommunale Kooperation in Verbindung mit der gewerblichen Versorgung des Verwaltungsraumes Besigheim bzw. der Zweckverbandsgemeinden vorsieht, und setzt sie am Standort „Benzäcker“ fort. Der eigens für die Entwicklung „Benzäcker“ neu gegründete Zweckverband „Gewerbe- und Innovations-

park Mundelsheim“ setzt sich aus den gleichen Gemeinden zusammen, wie der bestehende Zweckverband „Ottmarsheimer Höhe“. Die jeweils teilnehmenden Gemeinden sind Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim. Somit kann eine bewährte Kooperationskonstellation weitergeführt werden.

Die Deckung und Bündelung der Gewerbeflächenbedarfe der teilnehmenden Gemeinden ist schon mit dem bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ vorgesehen gewesen. Insofern besteht eine interkommunale Konstellation, die sich im Bereich „Benzäcker“ auf Gemarkung Mundelsheim fortsetzt. Im konkreten Fall ist die besondere Konstellation an diesem Standort, neben dem bereits bestehenden Kooperationsverbund und dem daraus entstehenden Gewerbeflächenbedarf auch darin zu sehen, dass ein besonders dringender überörtlicher Bedarf aus dem laufenden Strukturwandel einer durch industrielle Produktion geprägten regionalen Wirtschaft resultiert.

Für die Festlegung des erforderlichen neuen Gewerbeschwerpunktes führte die raumordnerisch abzuleitende Einschränkung des Suchlaufs auf den Wirkungsbereich von Besigheim als Stadt im Siedlungsbereich nicht zum gewünschten Ergebnis, da gerade dieser Bereich aufgrund der topografisch schwierigen Lage am und im Neckartal eine eher unterdurchschnittliche industrielle Prägung und Eignung aufweist. Ausgangspunkt des Suchlaufs ist Besigheim, da das Mittelzentrum (gemeinsam mit Bietigheim-Bissingen) zunächst als zentralörtlicher Versorgungskern fungiert und somit gemäß Plansatz 2.5 des Landesentwicklungsplanes 2002 i.V.m. Kapitel 2.3 des Regionalplanes 2009 aufgrund der zentralen Lage u.a. als Schwerpunkt von Arbeitsplätzen ausgebaut, gesichert und erhalten werden soll.

Aus dem speziellen räumlichen, strukturellen und planerischen Zusammenhang zwischen dem bestehenden Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ und dem vorgesehenen Schwerpunkt „Benzäcker“ leitet sich ein zusätzliches Erfordernis zur Konkretisierung der regionalplanerischen Zielsetzung ab. Mittels eines Raumordnerischen Vertrags zwischen dem Verband Region Stuttgart und dem neuen Zweckverband „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“ wird die funktionale Ausrichtung des potenziellen Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Benzäcker“ verbindlich geregelt. Auf den verbliebenen Gewerbeflächenpotenziale im Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ sind zunächst, auch im Rahmen der Innenentwicklung, weiterhin die kleinflächigen Bedarfe der Gemeinden Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim zu decken und zu bündeln.

Um darüber hinaus den gewerblichen Strukturwandel und Transformationsprozess regionalplanerisch zu steuern, sollen die großflächigen Bedarfe ab mindestens fünf Hektar im Bereich „Benzäcker“ gedeckt werden. Der Raumordnerische Vertrag greift diese regionalplanerische Zielsetzung auf, die hierüber in die Bauleitplanung und die konkrete Umsetzung des neuen Gewerbe- bzw. Industriegebietes einfließt. Ein definiertes Nutzungsspektrum wird hiermit nicht festgelegt. Wichtig ist, dass ausschließlich großflächige Ansiedlungen zulässig sein sollen. Im Hinblick auf den grundsätzlich weiterhin bestehenden Vorrang der Innenentwicklung, sind durch die vorgesehene Deckung explizit großflächiger Bedarfe keine gravierenden Zielkonflikte zu erwarten. Der Vertrag liegt von beiden Parteien, d.h. Zweckverband „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“ und Verband Region Stuttgart, unterzeichnet vor. Dabei verpflichtet sich der Zweckverband, dafür Sorge zu tragen, dass die Regelung eingehalten und umgesetzt wird. Im Rahmen der (gegebenenfalls) nachfolgenden Bauleitplanung ist ein entsprechendes Einvernehmen mit dem Verband Region Stuttgart herzustellen.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbeschwerpunkt ist auch zu berücksichtigen, dass mit Umsetzung des Gewerbe- und Industriegebietes „Benzäcker“ perspektivisch durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze gegebenenfalls ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf entstehen kann, der zunächst über den Eigenbedarf der Gemeinde Mundelsheim hinausgeht. Dieser soll aufgrund der zentralörtlichen Funktion von Besigheim in Verbindung mit der interkommunalen Konstellation des Zweckverbandes weiterhin vorrangig auf Gemarkung Besigheim gedeckt werden. Dazu stehen in Besigheim zunächst zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale aus der jüngst abgeschlossenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

Sollte zu gegebener Zeit ein darüberhinausgehender Wohnbauflächenbedarf entstehen, könnte dieser auch in Mundelsheim gedeckt werden. Ein für Mundelsheim begründbarer Wohnbauflächenbedarf entstünde durch einen dann (sehr wahrscheinlich) gegebenen Einpendlerüberschuss. Als örtliche Besonderheit ist dies gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Region Stuttgart und mit Plansatz 2.4.0.5 (Z) bei der Bedarfsermittlung von Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung aufführbar. Darauf Bezug nehmend darf (unter bestimmten Voraussetzungen) auch in Eigenentwicklergemeinden ein Bedarf für Woh-

nen aus einem Einpendlerüberschuss generiert werden. Insofern werden Wohnen und Arbeiten räumlich zueinander geführt.

Das Angebot an gewerblichen Bauflächen in diesem Teilraum dient auch dazu, dass in einem Bereich mit bisherigem Auspendlerüberschuss zusätzliche Arbeitsplätze entstehen können, was die Stärkung des Teilraumes nach sich zieht. In der Region Stuttgart bestehen bereits an einigen Standorten außerordentlich erfolgreiche Unternehmen, die zur Ausprägung von Arbeitsplatzschwerpunkten in Eigenentwicklergemeinden geführt haben, beispielsweise in Weissach (Landkreis Böblingen), Affalterbach und Alfdorf.

3.4 Rücknahme eines Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunkts in Verbindung mit der Erweiterung eines Regionalen Grünzuges, eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft und eines Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“

3.4.1 Rücknahme eines Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“

Die Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ steht in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“. Hier sind neben dem bereits bebauten westlichen Teilbereich rund sieben Hektar unbebaut und planungsrechtlich im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche gesichert. Weitere unbebaute sieben Hektar sind bauleitplanerisch noch nicht gesichert, dieser Teilbereich des Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ wird u.a. aufgrund eingeschränkter Entwicklungsmöglichkeiten zurückgenommen bzw. aufgehoben.

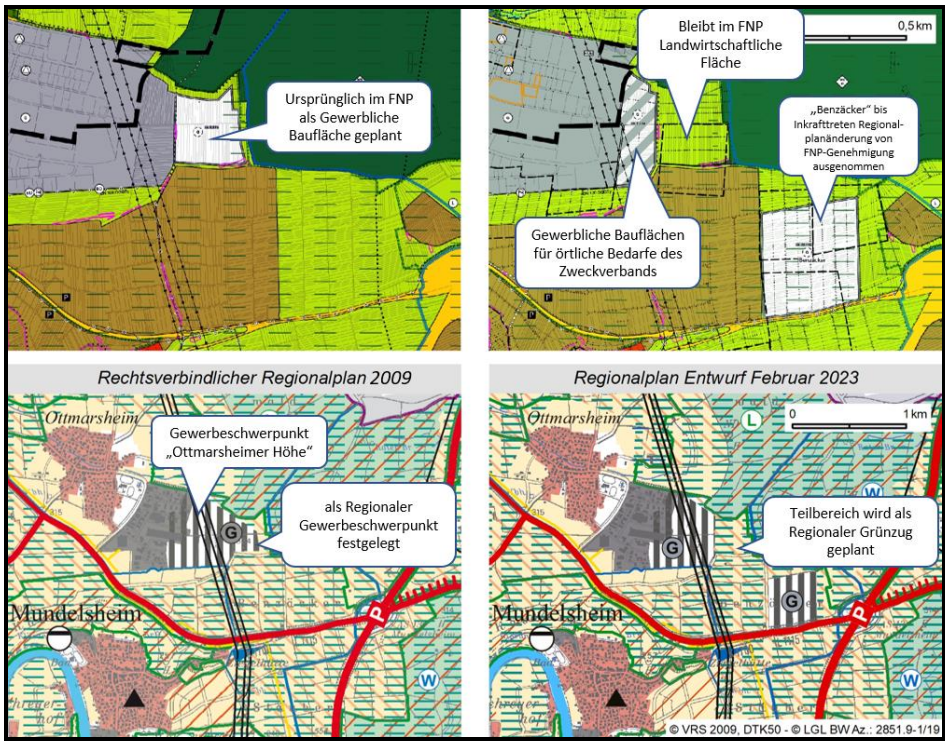


Abb. 1: Darstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan und Festlegungen im Regionalplan

Mit der jüngst abgeschlossenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Besigheim wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt an Stelle einer bisher im FNP geplanten Gewerblichen Baufläche. Eine entsprechend einvernehmliche Abstimmung mit dem GVV erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Einbindung und Beteiligung des Verbands Region Stuttgart an der Flächennutzungsplanfortschreibung. Mit der Regionalplanänderung wird die Darstellung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes in diesem Bereich in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes angepasst. Die außerdem im Flächennutzungsplan innerhalb des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Ottmarsheimer Höhe“ noch vorhandenen – und teilweise bereits mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten – Gewerbeflächenreserven von rund 7 ha sollen den nachgewiesenen örtlichen Bedarf durch vornehmlich kleinteilige Vorhaben decken (siehe Abb. 1).

3.4.2 Erweiterung des Regionalen Grünzuges gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes

Gleichzeitig soll im Bereich des reduzierten Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ zur Sicherung des Freiraumzusammenhanges die Erweiterung des Regionalen Grünzuges G4 um rund sieben Hektar erfolgen. Durch die Aufgabe planungsrechtlich gesicherter Siedlungserweiterungsflächen und der Ausweisung eines Regionalen Grünzuges entsteht ein verbindlich festgelegter Freiraumschutz, der als anteiliger flächenhafter Ausgleich für den künftigen Gewerbeschwerpunkt „Benzäcker“ betrachtet werden kann.

In der Begründung zum Regionalplan 2009 werden für den Regionalen Grünzug G4 folgende natürliche Eigenarten und regionalbedeutsame Ausgleichsfunktionen aufgeführt: sehr hoher Anteil besonders landbauwürdiger Flächen (Flurbilanzstufe 1), sehr hoher Anteil hochwertiger Böden, Naherholung, wohnungsnahe Erholung, Wasserhaushalt, Schutz gefährdeter Grundwasserkörper, Überflutungsbereiche Neckartal, Wald im waldarmen Gebiet, Naturschutz und Landschaftspflege, Klima, Biotope und Biotopverbund, und Sicherung des Freiraumzusammenhangs.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Fläche selbst bietet Lebensraum für bestimmte Arten. Die Qualität der Lebensraumverhältnisse hängt dabei u.a. von der Intensität der Bewirtschaftung, Einsatz von Betriebsmitteln, Nutzungsart bzw. Fruchtfolge ab. Eine eingehende Auseinandersetzung mit allen damit verbundenen Belangen findet im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung und im Umweltbericht statt.

3.4.3 Erweiterung des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes

Im östlichen Teilbereich des zu reduzierenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ weist die Wirtschaftsfunktionenkarte der Landessanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) die Vorrangflur Stufe I aus. Hier soll in Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt werden, so dass nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in diesem Bereich der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung insbesondere in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.4.4 Erweiterung des Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung gemäß Plansatz 3.2.4 (G) des Regionalplanes

Ebenso liegen im Bereich des zu reduzierenden Gewerbeschwerpunktes bzw. des künftig möglichen Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ die Voraussetzungen für eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung vor. Es wurde im Rahmen des Biotopinformations- und Managementsystems 2007 als Mangelgebiet mit ökologischen Defiziten identifiziert. Als Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung nach Plansatz 3.2.4 (G) ist es besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Zusätzlich zur Festlegung eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird in diesem Bereich deshalb ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung festgelegt.

3.5 Weitere planungsrechtliche Aspekte

Die oben aufgeführten Plansätze des Regionalplanes 2009 zu Regionalen Gewerbeschwerpunkten, Regionalen Grünzügen, Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten für Landschaftsentwicklung bleiben im Rahmen der vorgesehenen Regionalplanänderung unverändert.

Die unter Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) des Regionalplanes aufgeführte Tabelle mit den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen wird um den Standort „Benzäcker“ in Mundelsheim ergänzt. In gleicher Tabelle wird für den Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ in der Spalte „Hinweise zur Festlegung“ die Bruttofläche an die vorgesehene Reduzierung des Gewerbeschwerpunktes angepasst.

4 Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen

Um den Verwaltungsraum Besigheim gewerblich versorgen zu können, hat zunächst eine Potenzialflächenanalyse des Teilraumes und insbesondere des Stadtgebiets von Besigheim stattgefunden. Die Analyse der siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen zeigt auf, dass der naturschutzfachliche und topografische „Raumwiderstand“ für bauliche und insbesondere gewerbliche Entwicklungen im Gebiet der Zweckverbandsgemeinden Besigheim, Mundelsheim, Gemmrigheim, Hessigheim und Walheim insgesamt sehr hoch und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen unüberwindbar ist.

Der „Raumwiderstand“ entsteht durch die topographischen Verhältnisse, vor allem durch den tiefen Einschnitt des Neckartals mit der überschwemmungsgefährdeten Aue, die historischen Weinbergsteillagen der Hangleiten von Neckar und Baumbach und die Belegung vieler ebener Flächen durch die historisch gewachsenen Siedlungskörper, die sich bis zu den Hanglagen ausgebreitet haben Die Landschaftsschutzgebiete mit ihren verbreitet anzutreffenden Streuobstwiesen und die kleinen, in der Fläche verteilten Waldgebiete tragen ebenfalls zum hohen Raumwiderstand bei (siehe Abb. 2).

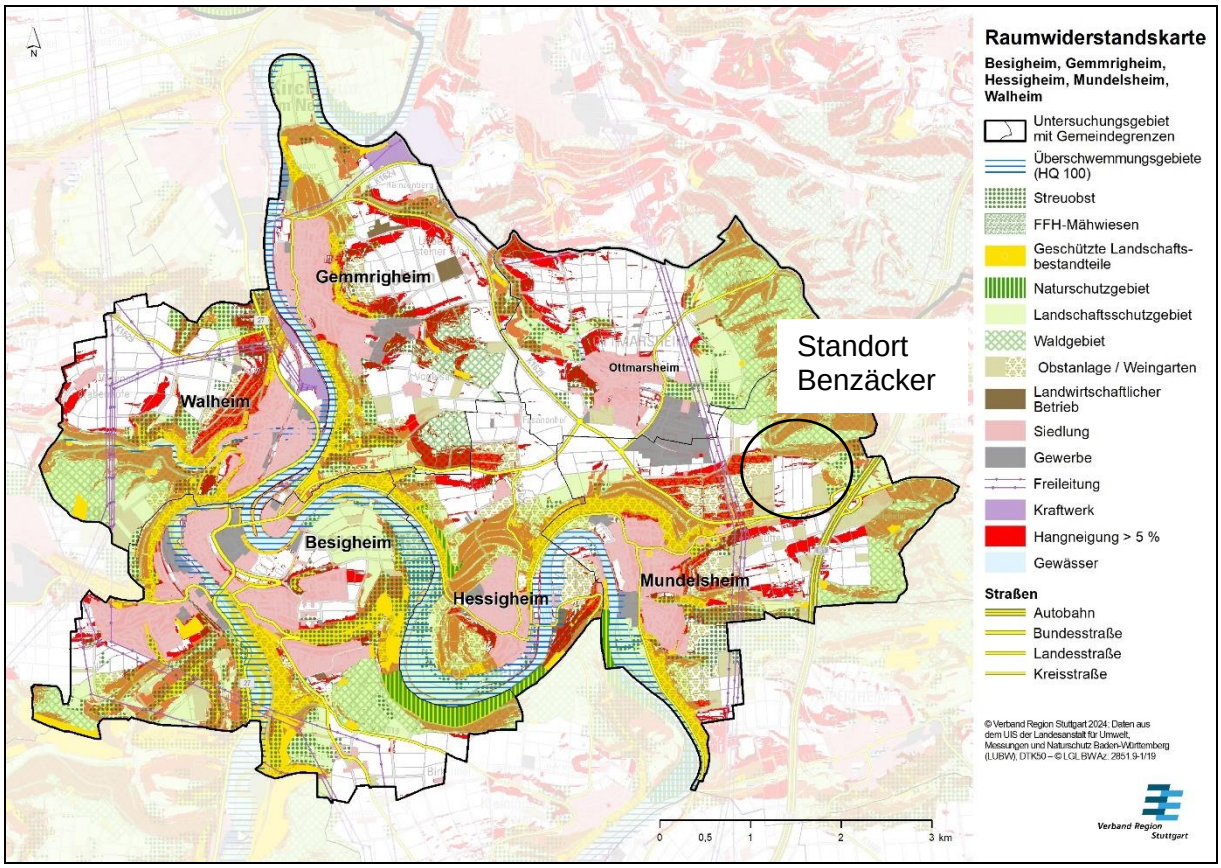


Abb. 2: „Raumwiderstand“ der Verbandsgemeinden des Zweckverbandes „Ottmarsheimer Höhe“ bzw. des „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“

Insbesondere im Bereich der Gemeinde Besigheim sind alle denkbaren Möglichkeiten, an bestehende Gewerbegebiete anzuschließen, durch den Neckar und seine Überschwemmungsbereiche, die steilen Hangneigungen der Neckarleiten und nicht zuletzt durch die Wohnbebauung verhindert. Der einzige „weiße“ Bereich ohne Restriktionen im äußersten Süden des Gemeindegebietes kommt aus verkehrlichen Gründen (mangelhafte Erreichbarkeit) nicht in Frage und ist ebenso wenig an bestehende Siedlungsteile angebunden (siehe Abb. 3).

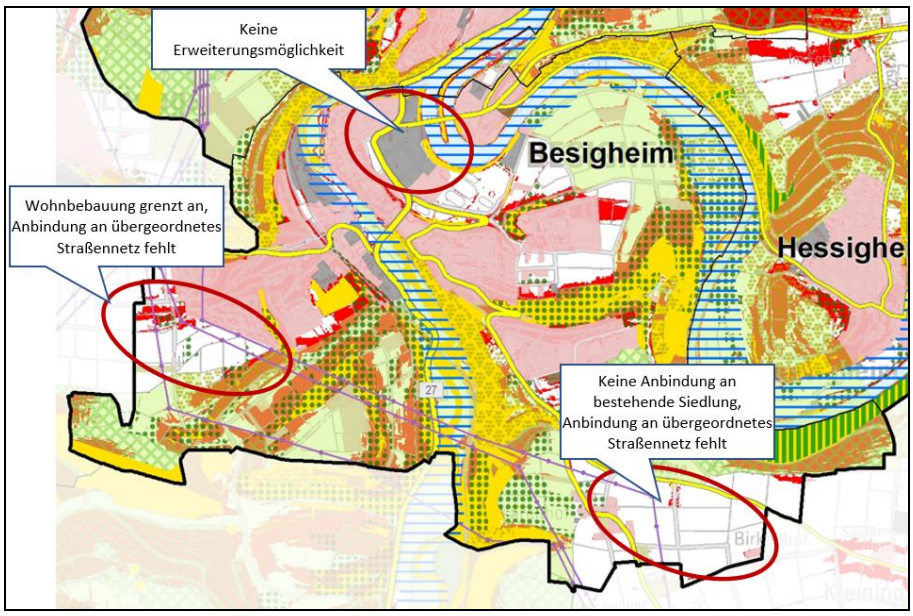


Abb. 3: Siedlungmöglichkeiten in Besighiem

In der direkten Nachbarschaft des bestehenden Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ fallen im Norden des Gebietes die Begrenzungen durch Landschaftsschutzgebiet und Streuobstwiesen auf, im Osten fallen die Hochspannungsleitung, Landschaftsschutzgebiet und Wald mit erforderlichen Waldabstandsflächen und im Süden die für eine gewerbliche Entwicklung äußerst ungünstige topographische Situation auf (siehe Abb. 4 und Abb. 6).

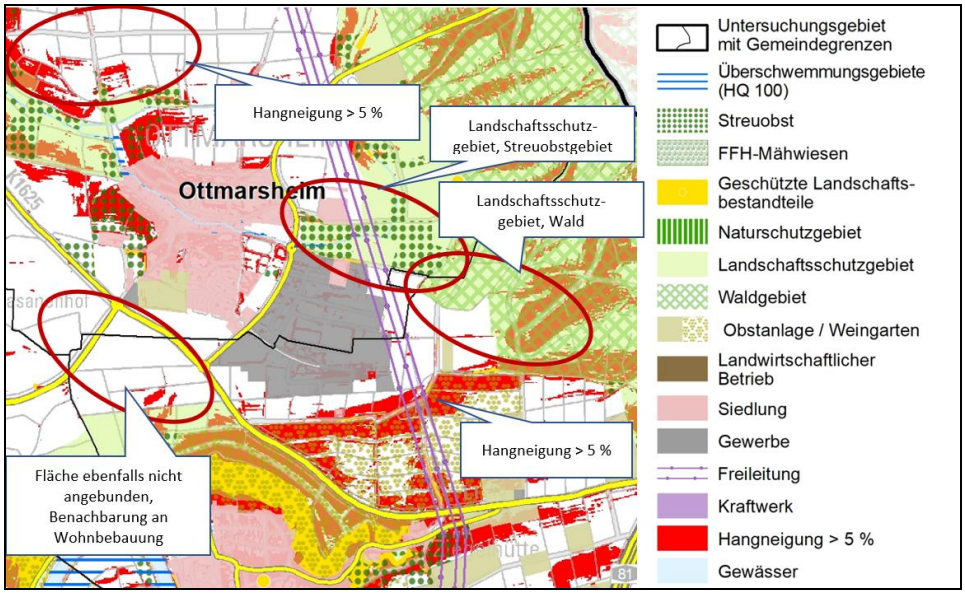


Abb. 4: Situation im Bereich Mundelsheim / Ottmarsheimer Höhe

Keine der bestehenden gewerblichen Flächen bietet aus den genannten Gründen Erweiterungspotenzial im erforderlichen Umfang. Ein direkter Anschluss an Wohngebiete scheidet auf Grund der Bestimmungen des Immissionsschutzes, vor allem auf Grund der Anforderungen eines 24-Stunden-Betriebs, aus. Die ursprünglich vorgesehene Erweiterung des Standortes „Ottmarsheimer Höhe“ über die bauleitplanerisch gesicherten Bereiche hinaus wird durch die Zäsur der Höchstspannungsleitung und erforderliche Waldabstände stark limitiert. Insofern verbleibt aus Gründen des Landschafts- und Immissionsschutzes sowie der Anbindung an das übergeordnete Straßensystem die Fläche „Benzäcker“ als geeignetste Fläche für eine gewerbliche Entwicklung im Raum. Hier ist auch die erhebliche Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen der Autobahn A 81 mit zu berücksichtigen, die den naturschutzfachlichen Wert sowie die Erholungsqualität an dieser Stelle stark mindert (siehe Abb. 5)

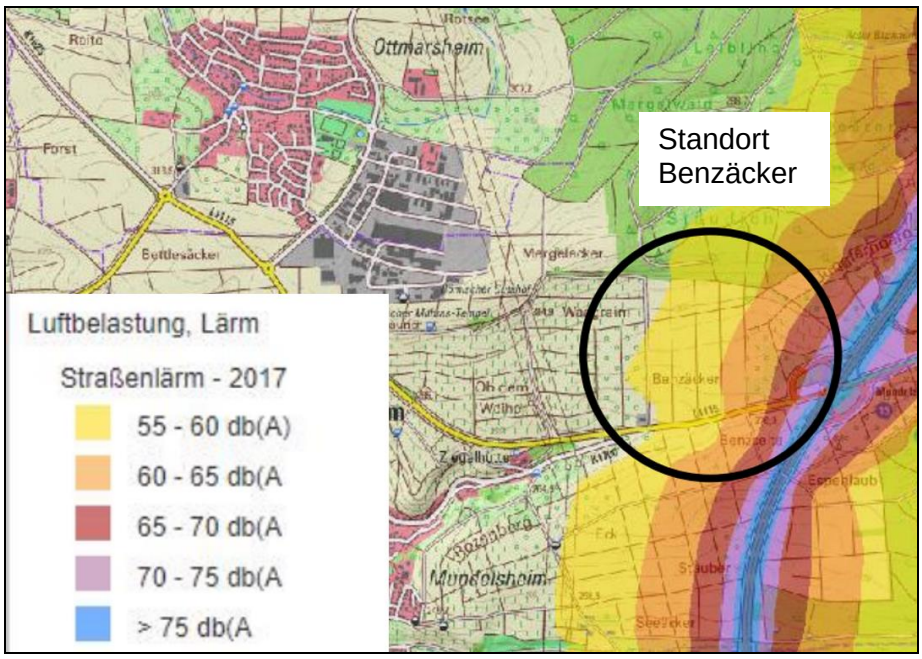


Abb. 5: Lärmkarte, Ausschnitt Mundelsheim / Ottmarsheim

Der potenzielle Standort des rund 20 ha großen Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Benzäcker“ befindet sich auf Gemarkung Mundelsheim, südöstlich des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“. Das Gebiet grenzt im Süden an die L 1115 an und liegt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Mundelsheim der BAB 81. Zwischen östlicher Plangebietsabgrenzung und Anschlussstelle liegt teilweise ein Landschaftsschutzgebiet. Hier legt das Wildkatzenkonzept des BUND Marbach einen Wildkatzenkorridor als Verbindung zwischen dem Pfahlhofwald und Neckartal fest. Das östlich angrenzende Gebiet wird weinbaulich genutzt und es bestehen vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Schuppen. Im Westen des Plangebietes grenzen unmittelbar Flächen für Wein- und Obstbau an. Die Fläche im Bereich Benzäcker wird landwirtschaftlich genutzt, fällt nach Süden mit einer Geländeneigung von maximal 5 % ab und eignet sich somit für großflächige Industrieansiedlungen.

Im Bereich „Benzäcker“ kann die angestrebte bauliche Entwicklung mit niedrigem Erschließungsaufwand, relativ geringem Eingriff in Ökologie und Landschaftsbild, ohne Beeinträchtigung bestehender Siedungsbereiche und zudem auch langfristig gegebenenfalls erweiterungsfähig gestaltet werden. Das Gebiet ist hervorragend an die BAB 81 angebunden und ist ortsdurchfahrtfrei erreichbar. Es weist allerdings – genau wie der Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ – hochwertige, ackerbaulich gut nutzbare Böden auf, dient als Bruthabitat für die geschützte Feldlerche und hat eine – wenn auch durch die Belastung der naheliegenden Autobahn eingeschränkte – Funktion als Erholungsraum. Diese Belange werden im Umweltbericht dargestellt und Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidlichen Eingriffe angedeutet.

Unter Berücksichtigung des Plansatzes 3.1.9 Z des LEP mit der Vorgabe, Siedlungsentwicklungen vorrangig am Bestand auszurichten, fand eine oben beschriebene eingehende Auseinandersetzung mit der optionalen Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ statt. In der Detailbetrachtung kommt eine unmittelbare Erweiterung dieses Standortes aufgrund diverser Restriktionen langfristig nicht in Betracht (siehe Abb. 6):

- die gewerblichen Nutzungen am östlichen Rand der „Ottmarsheimer Höhe“ sind bereits heute durch eine bestehende Hochspannungsleitung nur eingeschränkt möglich;
- bei einer Erweiterung nach Osten könnten die erforderlichen Waldabstände nicht mehr eingehalten werden, hier bestehen ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet und Wald im Verdichtungsraum; Wald im Verdichtungsraum wird durch den Plansatz 5.3.5 Z des LEP im besonderen Maß geschützt;
- die Erweiterung nach Norden ist durch ein direkt angrenzendes Landschaftsschutzgebiet, teilweise i.V.m. Wald im Verdichtungsraum, eingeschränkt;
- die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten wären bei einer Erweiterung nach Süden durch die topografische Situation mit einer rund 10-prozentigen Geländeneigung stark eingeschränkt;
- der südlich angrenzende Bereich wird derzeit als Weinberg und Obstbaugebiet genutzt.

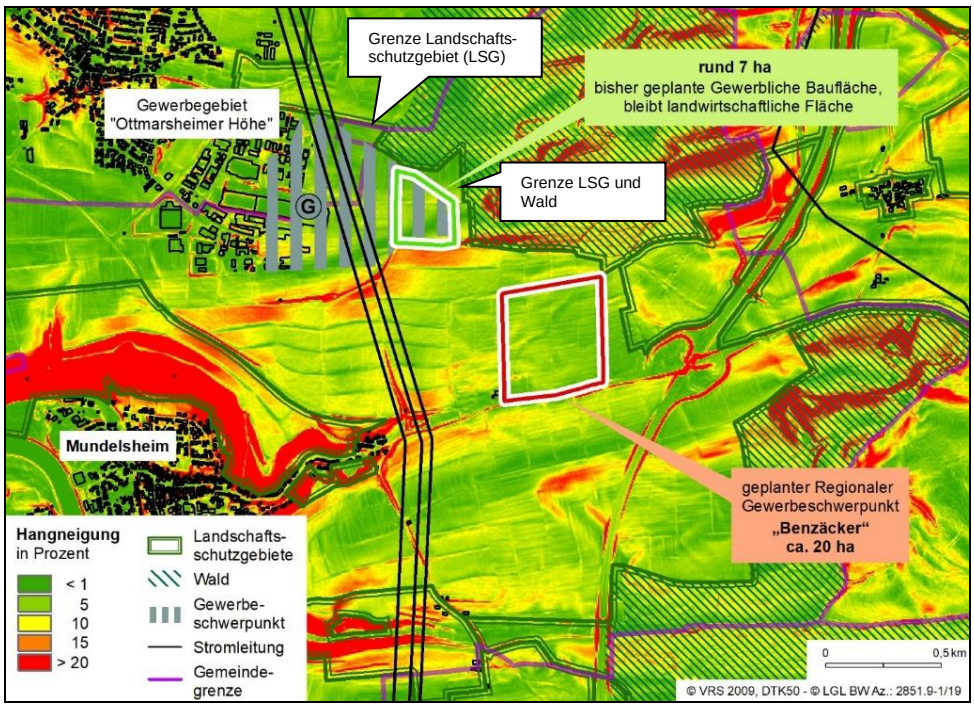


Abb. 6: Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ und im Bereich „Benzäcker“

Insgesamt würden mit einer Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ waldnahe Flächen einer hohen Belastung ausgesetzt werden. Unter Berücksichtigung dieses Aspekts und des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Standorte „Benzäcker“ und „Ottmarsheimer Höhe, wird der Schwerpunkt „Benzäcker“ am siedlungsstrukturell bestmöglich angebundenen Standort festgelegt und stellt somit hinsichtlich eines möglichst nahen Heranrückens an die bestehende Bebauung und der damit verbundenen Einhaltung des Plansatzes 3.1.9 Z des Landesentwicklungsplanes 2002 die in diesem Fall bestmögliche und einzig realisierbare Variante dar. Die topografische und städtebauliche Situation auf Gemarkungsebene und im Bereich der am Zweckverband teilnehmenden Gemeinden führt dazu, dass kein Standort gefunden werden konnte, der besser geeignet ist als der eruierte Standort „Benzäcker“.

Die Entscheidung für den Standort Benzäcker ist daher insbesondere vor dem Hintergrund der infrastrukturellen Anbindung und der Schonung von Wohnbereichen und hochwertigen Umweltstrukturen zu betrachten. Diese Herangehensweise greift auch Aspekte des Plansatzes 3.3.6 des Landesentwicklungsplanes 2002 auf. Zwar geht dieser davon aus, dass die angestrebte siedlungsstrukturelle Anbindung durch eine Erweiterung eines vorhandenen Standorts oder ein Anschließen an sonstige Siedungsflächen erreicht werden soll. Dies ist hier jedoch nicht möglich. Es bestehen keine Entwicklungsoption im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen.

5 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Teiländerung des Regionalplanes Region Stuttgart im Korridor der BAB 81 nördlich des Engelbergtunnels erfolgte 2015 eine umfangreiche Flächensuche in Verbindung mit einer eingehenden Prüfung der in Frage kommenden Standorte. Der Suchraum für mögliche Alternativen ergab sich zum einen aus den Zielsetzungen des Gewerbeschwerpunktes Pleidelsheim/Murr (dessen Umsetzung nicht absehbar war) hinsichtlich einer Bündelungsfunktion für mehrere Verwaltungsräume sowie der vorhandenen Autobahnnähe, zum anderen auch aus der konkreten Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen nördlich des Engelbergtunnels bis zur nördlichen Regionsgrenze mit guter verkehrlicher Anbindung. Um eine gute Erreichbarkeit des überregionalen Verkehrsnetzes zu gewährleisten, wurde der Suchraum auf einen Korridor von ca. 15 km östlich und westlich der BAB 81 eingeschränkt. Die einzelnen Teilräume des Untersuchungsraums orientierten sich an den Mittelbereichen, aber insbesondere auch an den nachfragespezifischen Gegebenheiten.

In einem ersten Bewertungsschritt wurde der gesamte Untersuchungsraum anhand entsprechender Kriterien auf die Eignung als Gewerbeflächenstandort überprüft. Insbesondere wurden Flächencharakteristik,

verkehrliche Infrastruktur, siedlungsstrukturelle und naturschutzfachliche Rahmenbedingungen näher betrachtet.

Die Ausschlusskriterien wurden folgendermaßen definiert:

- Verkehrliche Ausschlusskriterien
  - Keine ortsdurchfahrtfreie Erreichbarkeit überwiegend auf regionalbedeutsames Verkehrsnetz (keine direkte Zufahrt auch auf nicht regionalbedeutsamen Straßennetz möglich)
  - Fahrzeit > 20 min (keine günstige Anbindung an Straßennetz für großräumigen und überregionalen Verkehr, A 81 und A 8)
  - Steigung auf Zufahrtstrecke > 8 %
  - Keine Schwerstlasttauglichkeit der Brücken der Zufahrtstrecken
- Siedlungsstrukturelle Ausschlusskriterien
  - Kein geeigneter Abstand zu bestehendem / geplantem Wohngebiet
  - Fläche durch konkrete Planungen bereits belegt / beeinträchtigt
- Freiraumplanerische Ausschlusskriterien
  - Naturschutz (Natura 2000-Gebiet / Naturschutzgebiet / Naturdenkmal)
  - Wasserschutzgebiet Zone I und II
  - Überschwemmungsgebiet
  - Wald im Verdichtungsraum
  - Grünzäsur

Nach der Überprüfung anhand von Ausschlusskriterien erfolgte in einem zweiten Bewertungsschritt die Bewertung der verbleibenden Flächen im Untersuchungsraum anhand von Eignungskriterien:

- Flächenangebot, dabei wurde untersucht, ob und in welchem Umfang die Standorte die nachfolgend aufgeführten Anforderungen erfüllen könnten:
  - Flächengröße > 8 ha
  - Geländezuschnitt
  - Topografie innerhalb des Geländes, Neigung < 5 %
  - Freiflächen (Bebauung vorhanden)
  - Interne Erschließung / Infrastruktur (verkehrliche Erschließung innerhalb des Geländes durch vorhandene Straßeninfrastruktur und Ausstattung mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen)
  - Aufwand für innere Erschließung
  - Hochspannungsleitungen
  - Erweiterungsflächen (direkt angrenzende, größere Flächenpotenziale für eine spätere Erweiterung)
- Siedlungsstrukturelle Eignungskriterien
  - Siedlungsplanerische Verträglichkeit: Entfernung zwischen geplanten Gewerbegebieten und zu bestehender / geplanter Wohnbebauung; Aufwand für Schutzeinrichtungen (z.B. Lärm)
  - Bestehende Entwicklungsvorhaben oder anderweitige Nutzungsansprüche
  - Planungsrecht vorhanden (auch als Standortvorteil)
- Verkehrliche Eignungskriterien
  - Verkehrsanbindung Straße hinsichtlich des überörtlichen Verkehrsnetzes
  - Bestehende Netzbelastung / -auslastung
  - Regionale Integration (für den Untersuchungsraum zentral gelegener Standort mit guter Erreichbarkeit)
  - Tangentiale Bebauung durch Wohngebiete entlang der Zufahrtsstrecke
  - Steigung auf Zufahrtsstrecke
  - Länge neuer Zufahrts- / Erschließungsstraßen (u.a. auch Kostenfaktor)
  - Straßen in Planung (Zeithorizont)
  - Schnittstellen mit anderen Verkehrsträgern (z.B. ÖPNV)
  - Nähe zum Schienennetz
  - Nähe zu nächster Umschlagstrecke Straße-Schiene oder Straße-Schiff

- Freiraumplanerische Eignungskriterien

  Die Bedeutung für freiraumplanerische Belange wurde darüber definiert, welche Bedeutung die Fläche hinsichtlich der nachfolgend aufgeführten Belange hat (hoch / sehr hoch) und welcher prozentuale Anteil der Flächen davon betroffen ist. Zusätzlich sind noch weitere spezifische Aspekte in die Bewertung mit eingeflossen:

  - Naturschutz, Landschaftspflege, Artenschutz
  - Landwirtschaft und Bodenschutz
  - Forstwirtschaft und Bodenschutz
  - Klima / Luftreinhaltung
  - Erholung / siedlungsnahe Erholung
  - Wasser / Wasserwirtschaft
  - Regionaler Grünzug
  - Landschaftsbild / Zuordnung zu bestehender Siedlung

Das Vorgehen wurde i.W. bestimmt von der Kompatibilität bzw. Zusammenschau mit den bereits bestehenden Gewerbeschwerpunkten, der ökologischen Wertigkeit und der zeitnahen Umsetzbarkeit der Flächen. Dabei stellte für die Weiterverfolgung des Standortes die Umsetzungsbereitschaft der Kommunen eine zentrale Anforderung dar.

Auf dieser Grundlage wurden insgesamt 15 Standorte untersucht, die hier aufgeführt sind mit der vorgenommenen Bewertung bezüglich einer möglichen Weiterverfolgung (siehe auch Abb. 7):

[1] Großbottwar, Häslachfeld, 30 ha: keine Weiterverfolgung, da nahe gelegener Standort [2] zunächst besser geeignet

[2] Großbottwar, Holzweiler Hof, 15 ha: zunächst Weiterverfolgung dieses Standortes

[3] Mundelsheim, Benzäcker, 17 ha: zunächst Weiterverfolgung dieses Standortes

[4] Walheim / Kirchheim a.N., 45 ha : ungeeignet aufgrund Lage und Hochspannungsleitungen

[5] Steinheim a.d.M., 30 ha: zunächst Weiterverfolgung dieses Standortes

[6] Murr, 21 ha: geeignet, aber keine Umsetzungsbereitschaft der Gemeinde

[7] Ingersheim, 17 ha: 2015 als Regionaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt

[8] Bietigheim-Bissingen, 25 ha: 2015 als Regionaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt

[9] Eglosheim, 36 ha: geeignet, aber wichtiger siedlungsgliedernder Freiraum, daher keine Weiterverfolgung

[10] Markgröningen, 30 ha: geeignet, aber wichtiger siedlungsgliedernder Freiraum und nahegelegener Wohnbebauung, daher keine Weiterverfolgung

[11] Schwieberdingen, 25 ha: 2015 als Regionaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt

[12] Eberdingen, 71 ha: nur bedingt geeignet aufgrund Lage, keine Weiterverfolgung

[13] Möglingen Östlich Autobahn 15 ha: geeignet, aber keine Umsetzungsbereitschaft der Gemeinde

[14] Möglingen Westlich Autobahn, 25 ha: geeignet, aber keine Umsetzungsbereitschaft der Gemeinde

[15] Korntal-Münchingen, 70 ha: 2015 wurden 19 ha als Regionaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt

Im Ergebnis sind im Rahmen der Regionalplanänderung 2015 die Standorte Nr. [7], [8], [11] und [15] als Regionale Gewerbeschwerpunkte ausgewiesen worden. Die erfolgte planerische Festlegung der Regionalen Gewerbeschwerpunkte in Bietigheim-Bissingen, Ingersheim, Schwieberdingen und Korntal-Münchingen basierte auf der eingehenden Auseinandersetzung mit vorgenannten Kriterien.

Die ursprünglich als gut geeignet und zur vertieften Betrachtung eruierten Standorte [2], [3] und [5] wurden letztlich aufgrund eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes bzw. mangelnder Umsetzungsbereitschaft der Gemeinden bzw. des Zweckverbands „Ottmarsheimer Höhe“ nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitlich besteht hingegen die Umsetzungsbereitschaft des Zweckverbands „Ottmarsheimer Höhe“ und der Gemeinde Mundelsheim am Standort [3] „Benzäcker“ eine gewerbliche Baufläche zu entwickeln. Im Zuge der vorliegenden Regionalplanänderung erfolgte dennoch zusätzlich eine Neubewertung aller Alternativstandorte, die – mit Ausnahme von Mundelsheim – zum gleichen Ergebnis führte, wie die frühere Untersuchung. Einer Entwicklung in Großbottwar und in Steinheim an der Murr stehen ein Landschaftsschutzgebiet entgegen bzw. es besteht von Seiten der Kommune keine Umsetzungsbereitschaft.

Der Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen ist auch vor dem Hintergrund zu bewerten, dass die mit der Regionalplanänderung 2015 festgelegten Regionalen Gewerbeschwerpunkte bisher nicht bzw. nur teilweise für eine konkrete bauliche Entwicklung zur Verfügung standen. Daher ist neben der räumlichen Suchkriterien die Mitwirkungsbereitschaft der berührten Gemeinden eine wichtige Grundlage für die Planung.

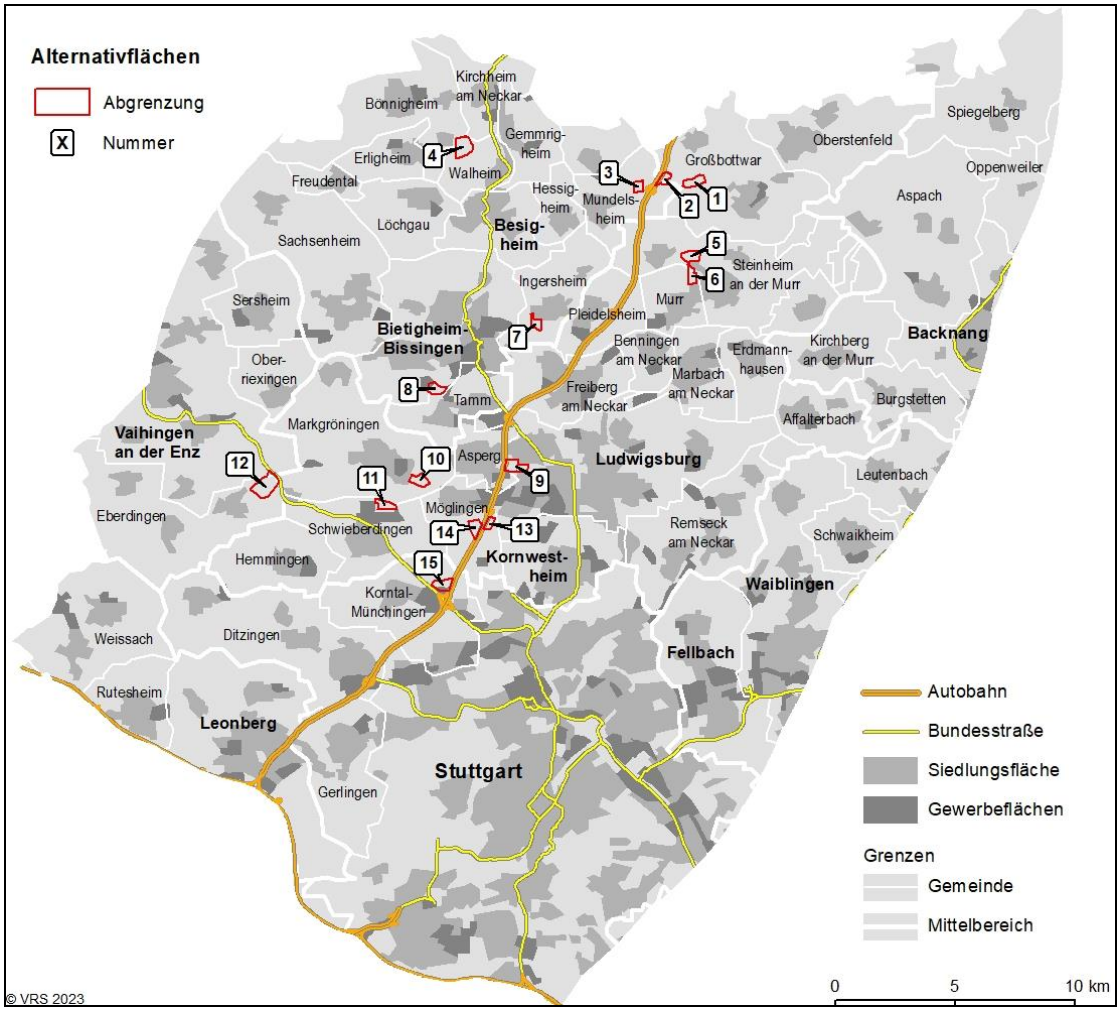


Abb. 7: Untersuchte Alternativflächen

Die Gewerbliche Baufläche „Benzäcker“ ist im FNP-Verfahren bereits mitbetrachtet worden. Insbesondere wegen des laufenden Regionalplanänderungsverfahrens ist sie allerdings bisher von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Allerdings sollen hier ausschließlich überörtliche Bedarfe gedeckt werden. Für kleinflächige Bedarfe steht den Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes (Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim und Walheim) die unbebauten und bauleitplanerisch gesicherten Bereiche im bestehenden Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ zur Verfügung. Darüber hinaus führt die Gemeinde Mundelsheim derzeit Gespräche bezüglich des Flächenerwerbs.

6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der Planaufstellung hat im Sinne der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen optionalen CO2-Reduktion durch Verhinderung von zusätzlicher Versiegelung eine eingehende Auseinandersetzung mit bestehenden planungs- und baurechtlich gesicherten Gewerbeflächenpotenzialen – auch im Innenbereich – stattgefunden. Allerdings ist hier die Deckung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs aus diversen Gründen nicht möglich. Eine weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes „Klima“ findet im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung statt, die ein zentraler Bestandteil dieser Planung ist.

Darüber hinaus wird im Folgenden auf die maßgeblichen Aspekte der aktuellen Bundes- und Landes-Klimaschutzgesetze eingegangen.

Mit dem zuletzt im Juni 2021 novellierten Bundes-Klimaschutzgesetz soll zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele und europäischen Zielvorgaben gewährleistet werden. Dabei werden die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen berücksichtigt. Um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten, ist der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen.

Als zentrale nationale Klimaschutzziele werden hier definiert: (1) Schrittweise Minderung von Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990: bis 2030 um mindestens 65 Prozent und bis 2040 um mindestens 88 Prozent. (2) Treibhausgasneutralität Deutschlands ab 2045 und nach 2050 sollen negative Emissionen erreicht werden (durch Entnahme von Treibhausgasen aus der Atmosphäre). Das Erreichen der nationalen Klimaschutzziele basiert auf sukzessiv sinkende Jahresemissionsmengen für die Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft, Abfallwirtschaft und Sonstiges.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung des Regionalplanes für die Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkt ist insbesondere auf die Sektoren Industrie und Verkehr Bezug zu nehmen. Für den Sektor Verkehr wird auf das Kapitel 7 hingewiesen.

Für den Sektor Industrie sind die Emissionen durch Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft, durch Industrieprozesse und Produktverwendung und durch CO2-Transport und -Lagerung zu berücksichtigen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist eine Reduktion von durchschnittlich 4,4 % pro Jahr vorgegeben.

Die nachhaltige Umsetzung des künftigen Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich „Benzäcker“ war ein zentrales Element im vorausgegangenen Bürgerdialog respektive im Rahmen des Bürgerentscheids und stellt eine maßgebliche Voraussetzung für die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich dar. Daher sind entsprechend konkrete Maßnahmen zur nachhaltigen und möglichst CO2-armen Entwicklung des Gebietes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen. Hier erfolgt die planerische Vorbereitung der künftigen baulichen und grünordnerischen Ausgestaltung des Gebietes. Eine diesbezügliche konkrete regionalplanerische Festlegung kann aufgrund der bestehenden „Planungshierarchie“ nicht Bestandteil der vorliegenden Planung sein.

Das Klimaschutzgesetz für das Land Baden-Württemberg trat im Juli 2013 in Kraft, wurde im Jahr 2020 umfassend weiterentwickelt und im Jahr 2021 erneut novelliert. Zentrales Element sind die Klimaschutzziele für die Jahre 2030 (Verringerung der Treibhausgasimmissionen um 65 % bezugnehmend auf das Jahr 1990) und 2040 (Netto-Treibhausgasneutralität). Hervorgehoben wird, dass der öffentlichen Hand eine Vorbildfunktion zukommt und die Behörden, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Gesetzes und die zu seiner Erfüllung beschlossenen Ziele dieses Gesetzes zu berücksichtigen sind.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes können lt. Landes-Klimaschutzgesetz freiwillige Klimaschutzvereinbarungen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Unternehmen zum Tragen kommen. Ziel dieser Klimaschutzvereinbarungen ist es, die Treibhausgasemissionen und den Energieverbrauch des Unternehmens zu reduzieren. Ausgehend von einer allgemeinen Verpflichtung zur Verwirklichung der Klimaschutzziele, unter anderem durch Nutzung erneuerbarer Energien, besteht bei der konkreten Ausgestaltung des Gewerbegebietes die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Die entsprechend konkrete Ausgestaltung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die absehbare großflächige Versiegelung im Gebiet kann zu einer Verstärkung des Oberflächenabflusses beitragen und insbesondere in diesem Zusammenhang zu einer Verschärfung der Schadwirkung der Abflüsse beitragen. Der Umfang dieser Verstärkung hängt grundlegend mit der Behandlung anfallenden Oberflächenwassers im zukünftigen Gewerbegebiet zusammen. Da im Zuge des Klimawandels Starkregenereignisse zunehmen werden, ist im Sinne der Klimafolgenanpassung auf eine angepasste Planung zu achten. Hinweise dazu enthält das Freiraumkonzept aus dem Bürgerdialog (s. Anlage 1 des Umweltberichts).

Weitere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, wie Begrünungsmaßnahmen zur Minderung der Hitzebelastung, sind ebenfalls auf Ebene der konkreten Bauleitplanung einzuarbeiten.

7 Verkehr

Der Standort Benzäcker liegt westlich in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Mundelsheim der BAB 81. Er ist über die L 1115 leistungsfähig, auf sehr kurzem Wege und ortsdurchfahrtsfrei an die BAB 81 und somit an das Straßennetz für den großräumigen Verkehr angebunden. Vorgesehen ist auch, das Gebiet „Benzäcker“ mit zwei (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) zu errichtenden Kreisverkehren an die L 1115 anzubinden.

Als standortbezogenes Verkehrsaufkommen wurden in einer Verkehrsuntersuchung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Besigheim unter der Annahme einer Standortgröße von 20 ha und einer Arbeitsplatzdichte von 60 AP/ha rund 2.000 Pkw- und rund 120 Lkw-Fahrten / 24 h hergeleitet. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil dieser Fahrten über die BAB 81 abgewickelt werden wird. Für die Verkehre aus und in Richtung Westen wird voraussichtlich vorwiegend die L 1115 genutzt werden. Der standortbezogene Verkehr kann somit weitestgehend über Straßen verlaufen, die aufgrund ihrer Netzfunktionen als Straßen für den großräumigen (BAB 81) oder überregionalen Verkehr (L 1115) ausgewiesen sind. Mehrverkehre in Ortsdurchfahrten sind nur in sehr geringem Ausmaß zu erwarten.

Die L 1115 weist im Bereich der Anschlussstelle an die BAB 81 bereits heute eine hohe Verkehrsbelastung auf. Daher sollte anhand der sich im Rahmen der weiteren Verfahren weiter konkretisierenden Informationen über die Arbeitsplatzzahlen, räumlichen Verkehrsverflechtungen und zeitliche Verteilung des standortbezogenen Verkehrs sowie unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der L 1115 zwischen Backnang und der BAB 81 geprüft werden, inwieweit eine Ertüchtigung des Anschlusses der L 1115 an die BAB 81 geboten ist.

Mangels einer verkehrsaufkommensstarken Nutzung wird der Standort „Benzäcker“ derzeit werktags nicht durch den ÖPNV erschlossen. Die für den regionalen Gewerbeschwerpunkt vorgesehene Fläche liegt nicht in den Einzugsbereichen der umliegenden ÖPNV-Haltestellen mit einem Verkehrsangebot an Werktagen. Lediglich die Haltestelle „Ottmarsheimer Straße“ in Mundelsheim deckt den südwestlichen Bereich des Standortes ab. Die dort verkehrende Linie 464 Besigheim – Marbach a.N. wird derzeit jedoch nur an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum von Mai bis Oktober angeboten. Im Zuge der Realisierung des Standortes ist eine Konzeption zur Erschießung durch den Busverkehr ggfs. in Anlehnung an den heutigen Verlauf der Linie 464 mit einem werktäglichen Angebot erforderlich.

Die Städte und Gemeinden im Umfeld des Standortes „Benzäcker“ sind durch einen hohen Auspendlerüberschuss gekennzeichnet. Laut pendleratlas.statistikportal.de pendelten im Jahr 2021 rund 24.200 Beschäftigte aus Mundelsheim, Hessigheim, Besigheim, Walheim, Gemmrigheim, Großbottwar, Oberstenfeld und Steinheim an der Murr aus. Dem stehen etwa 11.800 Einpendler gegenüber. Die mittlere Pendeldistanz zwischen Wohn- und Arbeitsort lag bei den Auspendlern bei etwa 14,4 km. Unter der Annahme, dass rund 5 % des Auspendlerüberschusses (ca. 620 Personen) einen Arbeitsplatz im Standort Benzäcker finden, können bei 230 Arbeitstagen/a und einem Besetzungsgrad von 1,1 Personen/Pkw infolge der geringeren Pendlerdistanzen (im über die Zahl der Auspendler gewichteten Mittel beträgt die Entfernung von den o.g. Gemeinden zum Standort Benzäcker rund 5,1 km) rund 300 t CO2/a im Pendlerverkehr eingespart werden. Höhere CO2-Einsparungen scheinen u.a. durch eine attraktive Bus-Anbindung an die S-Bahnhalte in Besigheim und Marbach a.N., einen angemessenen Umfang an Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sowie ein betriebliches Mobilitätsmanagement in den im Standort Benzäcker ansässigen Firmen erreichbar.

8 Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes erfolgt die Durchführung der Strategischen Umweltprüfung als integrierter Bestandteil. Ziel der Umweltprüfung ist, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung dazu beizutragen, dass Umweltbelange bei der Ausarbeitung und dem Beschluss zur Änderung des Regionalplanes einbezogen und dokumentiert werden. Die Entscheidungsgrundlage für die Abwägung im Rahmen der Regionalplanänderung kann damit verbreitert und in Bezug auf die Umweltbelange optimiert werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt.

Mit Abschluss des Beteiligungsverfahrens und der Zusammenstellung der Abwägungsbelange erfolgt die Erstellung der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 2a Abs. 6 Landesplanungsgesetz. Im Rahmen der Zusammenfassenden Erklärung wird abschließend u.a. dokumentiert in welcher Form die Ergebnisse der Umweltprüfung Eingang in das Gesamtverfahren sowie die Regionalplanänderung gefunden haben.

9. Fazit

Die Flächenkonkurrenz in einem hochverdichteten Raum wie in der Region Stuttgart führt zu großen Herausforderungen bezüglich einer nachhaltigen und langfristig ausgerichteten Planung. Angesichts der räumlich-strukturellen Anforderungen an einen Regionalen Gewerbeschwerpunkt ist die Entwicklung umsetzbarer Lösungen enorm schwierig und in der Vergangenheit mehrfach gescheitert. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass die für eine konkrete Gewerbegebietsentwicklung – etwa zur Ansiedlung zukunftsfähiger Produktionslinien oder anderen Maßnahmen zur Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels – erforderliche Schaffung von Planungs- und Baurecht sowie Durchführung der Bodenordnung nicht kurzfristig erfolgen kann. Hinzu kommen die Unwägbarkeiten hinsichtlich der Kooperationsbereitschaft der Grundstückseigentümer sowie nicht zuletzt auch der Akzeptanz in der Bürgerschaft.

Mit der Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Benzäcker" soll nun dem erheblichen gewerblichen Angebotsdefizit, vorzugsweise im Raum Besigheim, entgegengewirkt werden. Das aktuelle planerische Erfordernis für die Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Benzäcker" leitet sich aus der notwendigen Schaffung eines tatsächlich umsetzbaren Flächenangebots im Raum Besigheim und in der Region Stuttgart ab. Dies dient der Stärkung dieses Teilraumes und der Positionierung im regionalen, nationalen und internationalen Standortwettbewerb.

Vorliegend hat die intensive Suche nach Standortalternativen ergeben, dass kein anderer geeigneter, insbesondere besser an bestehende Siedlungsstrukturen angebundener Standort, zur Verfügung steht, der die notwendige gewerbliche Entwicklung gewährleistet und vor allem dem Freiraumschutz noch ausreichend Rechnung trägt. Unter Berücksichtigung dieses Aspekts und des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Standorte „Benzäcker" und „Ottmarsheimer Höhe, wird der Schwerpunkt „Benzäcker" am siedlungsstrukturell bestmöglich angebundenen Standort festgelegt und stellt somit hinsichtlich eines möglichst nahen Heranrückens an die bestehende Bebauung und der damit verbundenen Einhaltung des Plansatzes 3.1.9 Z des Landesentwicklungsplanes die in diesem Fall einzig realisierbare Variante dar. Die Analysen ergaben, dass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung in den bestehenden Tallagen nicht umsetzbar ist.

Mit dem Standort „Benzäcker" wurde zum einen der einzig mögliche und am wenigsten vulnerable Standort in diesem Raum gewählt, zum anderen erfährt der Bereich „Ottmarsheimer Höhe" durch die vorgesehene Rücknahme eines Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunkts in Verbindung mit der verbindlichen Festlegung eines Regionalen Grünzugs eine erhebliche qualitative Sicherung des Freiraumes. Dies trägt zum nachhaltigen Schutz der nahegelegenen Waldgebiete und den hier bestehenden Landschaftsschutzgebieten bei.

Ausfertigungsvermerk für den Textteil

Ausgefertigt:
Stuttgart, den 17.04.2024

Thomas S. Bopp
Verbandsvorsitzender

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 2a Abs. 6 Nr. 1 Landesplanungsgesetz (LplG)

Die Begründung des Entwicklungsplans und des Regionalplans enthält nach Landesplanungsgesetz eine zusammenfassende Erklärung,

- wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden,
- wie der Umweltbericht sowie die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Abs. 3 bis 7 und § 12 Abs. 2 bis 6 (LplG) im Plan berücksichtigt wurden und
- welche Gründe nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Festlegungen des Plans entscheidungserheblich waren

sowie eine Zusammenstellung der Maßnahmen, die in Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung des Plans nach § 28 durchgeführt werden sollen.

1. Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Änderung des Regionalplans

Die Einbeziehung von Umwelterwägungen in die Regionalplanänderung erfolgt zunächst grundlegend durch die im Rahmen der Standortsuche für ein Gewerbegebiet an der Autobahn A 81 durchgeführte Alternativenprüfung. Im Vorfeld der Teiländerung des Regionalplanes Region Stuttgart im Korridor der BAB 81 nördlich des Engelbergtunnels erfolgte 2015 eine umfangreiche Flächensuche in Verbindung mit einer eingehenden Prüfung der in Frage kommenden Standorte.

Dabei wurde in einem ersten Bewertungsschritt der gesamte Untersuchungsraum anhand entsprechender Kriterien auf die Eignung als Gewerbeflächenstandort überprüft. Hierbei wurden insbesondere auch naturschutzfachliche Rahmenbedingungen näher betrachtet. Über Ausschlusskriterien, wie Abstände zu Siedlungen, fehlende ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit, Überlagerung mit Naturschutz- oder FFH-Gebieten, wurden viele Flächen von der weiteren Suche ausgeschlossen. Danach erfolgte in einem zweiten Bewertungsschritt die Bewertung der verbleibenden Flächen im Untersuchungsraum anhand von Eignungskriterien wie Flächenzuschnitt, Hangneigung, Anbindung an das überörtliche Straßennetz u.a., aber auch freiraumplanerische Kriterien, die über die potenzielle Betroffenheit der Schutzgüter auf die Eignung Einfluss nahmen.

Der ursprünglich als gut geeignet bewerte Standort Benzäcker wurde damals letztlich ausschließlich aufgrund mangelnder Umsetzungsbereitschaft der Gemeinden bzw. des Zweckverbands „Ottmarsheimer Höhe“ nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitlich besteht jedoch die Umsetzungsbereitschaft des Zweckverbands „Ottmarsheimer Höhe“ und der Gemeinde Mundelsheim, am Standort „Benzäcker“ eine Gewerbliche Baufläche zu entwickeln. Im Zuge der vorliegenden Regionalplanänderung erfolgte dennoch zusätzlich eine Neubewertung aller Alternativstandorte, die – bis auf Mundelsheim – im Wesentlichen zum gleichen Ergebnis führte.

Darüber hinaus erfolgt die Einbeziehung von Umwelterwägungen durch die Ausarbeitung des Umweltberichts und hierbei die Verwendung aktueller umweltbezogener Grundlagendaten. Hierdurch werden insbesondere eine transparente Ermittlung und Darlegung der mit der Änderung des Regionalplans verbundenen potenziell erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sichergestellt.

2. Berücksichtigung des Umweltberichts sowie der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens im Plan

2.1. Berücksichtigung des Umweltberichts

Gem. § 7 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient demnach innerhalb des Planungsprozesses als grundlegendes Informationsmedium zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes. Der Umweltbericht wird als Teil der Satzungsunterlagen zusammen mit den aufbereiteten Stellungnahmen dem Entscheidungsgremium, also der Regionalversammlung rechtzeitig zur Verfügung gestellt und fließt so in die Abwägung über die Annahme der Regionalplanteiländerung ein.

Insgesamt betrachtet kann die geplante Regionalplanänderung einerseits erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima/Luft nach sich ziehen. Andererseits bewirkt die geplante Ausdehnung des Regionalen Grünzugs im Bereich Ottmarsheimer Höhe den Schutz von Freiraum geringeren Umfangs vor Bebauung und damit vor einer Beeinträchtigung der Landschaftsfunktionen sowie der landwirtschaftlichen Fläche, des Landschaftsschutzgebietes und des Walds im Verdichtungsraum. Aus regionaler Sicht verhindert die Standortwahl am übergeordneten Straßennetz zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Schadstoffe an Ortsdurchfahrten. Durch die Bündelung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben können Synergieeffekte hinsichtlich Erschließung und Flächenzuschnitt erreicht werden, die im Vergleich zu einer dispersen Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu einer verminderten Beeinträchtigung der Schutzgüter führten können.

Die festgestellten potenziellen Beeinträchtigungen führen nicht zu einer Änderung des Planentwurfs. Ein Verzicht auf sämtliche regionalplanerische Festlegungen, die potenziell erhebliche Beeinträchtigungen verursachen können, ist in einer wirtschaftsstarken Region wie der Region Stuttgart nicht möglich und würde im Zuge der planerischen Gesamtabwägung die Bedeutung dieses Aspektes und der daraus resultierenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Anforderungen nicht ausreichend würdigen. Hinweise im Umweltbericht in Bezug auf erhebliche potenzielle Beeinträchtigungen betreffen deshalb nachgeordnete Planungsverfahren.

2.2. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Berücksichtigung im Plan

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Anregungen und Bedenken beziehen sich hauptsächlich auf den Bedarfsnachweis für Gewerbegebiete, auf die Begründung für die Standortwahl und zum großen Teil auch auf absehbare oder befürchtete Umweltauswirkungen. Eine Darlegung des Bedarfsnachweises und die Planbegründung sind Bestandteil der Unterlagen zum Satzungsbeschluss. Auf die Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter wird im Folgenden kurz eingegangen.

Diese sind in den Bereichen Starkregen, Lokalklima, Flora und Fauna sowie insbesondere Boden und Landwirtschaft gegeben. Mögliche Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht umfassend und transparent dargestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit bewertet, soweit dies auf regionalplanerischer Ebene möglich ist. Wenige bisher nicht aufgeführte Beeinträchtigungen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens neu aufgenommen, ohne dass dadurch eine Änderung der Einschätzung der Erheblichkeit notwendig geworden wäre.

Weitere Stellungnahmen betrafen die geplante Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich Ottmarsheimer Höhe. Diese Erweiterung wird von vielen Stellungnahmen positiv wahrgenommen, aber im Vergleich zur Rücknahme des Regionalen Grünzugs am Standort Benzäcker als nicht ausreichender Ausgleich bezeichnet. Hierzu ist festzustellen, dass die Ausweisung des Regionalen Grünzugs nicht als Ausgleich im Sinne der Ausgleichsregelung gesehen werden kann. Dieser kann erst im Zuge der Bauleitplanung im Hinblick auf die konkret vorgesehene bauliche Entwicklung des Gebiets ermittelt und umgesetzt werden. Es erscheint allerdings folgerichtig, Bereiche, an denen aktuelle keine bauliche Entwicklung geeignet erscheint, in den Regionalen Grünzug aufzunehmen.

Durch die Aufgabe planungsrechtlich gesicherter Siedlungserweiterungsflächen und die stattdessen vorgesehene Festlegung eines Regionalen Grünzuges entsteht ein verbindlich festgelegter Freiraumschutz, der zumindest als anteiliger flächenhafter Ausgleich für die aufgrund des künftigen Gewerbeschwerpunkts „Benzäcker“ vorgesehenen Rücknahme eines Regionalen Grünzugs betrachtet werden kann.

3. Entscheidungserhebliche Gründe für die Festlegungen des Plans nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Festlegung des Gewerbeschwerpunktes ging eine umfassende Alternativenprüfung voraus. Sie ergab, dass der Standort Benzäcker unter verkehrlichen und naturschutzfachlichen Aspekten und unter dem Aspekt der Umsetzungsbereitschaft der Kommunen als der geeignetste Standort bewertet werden kann. Da sich im Zuge der Erstellung des Umweltberichts sowie aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit keine grundlegend neuen Aspekte ergeben haben, die die Entscheidung für den Standort Benzäcker in Frage stellen würden, wurde an der ursprünglichen Planung festgehalten.

Um die gewerbliche Entwicklung in diesem Teilraum zu sichern, ist zunächst die Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ näher betrachtet worden. Gegen die

(Weiter-) Entwicklung an diesem Standort sprechen eine bestehende Hochspannungsleitung, die Schwierigkeit, erforderliche Waldabstände einzuhalten, ein angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und schwierige topografische Rahmenbedingungen i.V.m. einem Eingriff in Weinanbaugebiete.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

4.1. Vorgehensweise und Zeitraum

Die SUP-Richtlinie sieht ein Monitoring für Pläne und Programme vor. Dies bedeutet, dass die erheblichen Umweltauswirkungen geprüfter Pläne und Programme überwacht werden sollen, um „unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen […]“. Dazu sollen bestehende Überwachungsmaßnahmen genutzt und damit Doppelarbeiten vermieden werden.

Nach der Verabschiedung und der Erlangung der Rechtskraft der Regionalplanänderung soll in bestimmten zeitlichen Abständen festgestellt werden, ob und wieweit der Plan zu erheblichen Umweltauswirkungen geführt hat. Dazu sind die Prognosen des Umweltberichts einer Art „Controlling“ zu unterziehen. Treffen die Prognosen nicht zu, so sind unvorhergesehene Wirkungen zu erwarten. Dann ist zu prüfen, ob es zu erheblichen negativen Auswirkungen kommt. Damit können eventuell bestehende Fehlentwicklungen des bisherigen Plans bei einer Fortschreibung bzw. Änderung vermieden werden, oder möglicherweise auch die Notwendigkeit für eine Planänderung vor Fortschreibung des Planes erkannt werden.

Für das Monitoring der Regionalpläne sind die Träger der Regionalplanung in Abstimmung mit der Oberen Raumordnungsbehörde zuständig. Sowohl der Verband Region Stuttgart als auch das Regierungspräsidium Stuttgart verfügen über Kataster zur Flächenentwicklung und über Umweltdaten. Diese vorhandenen Instrumente der Raumbeobachtung sollen auch dem Monitoring zugrunde gelegt werden. Das Überwachungskonzept sollte möglichst überwiegend mit Daten arbeiten, die ohnehin erhoben werden oder deren zusätzliche Erhebung mit geringem Aufwand möglich ist.

In welchen Zeiträumen und Intervallen das Monitoring durchzuführen ist, schreiben weder die SUP-Richtlinie noch das Landesplanungsgesetz vor. Zwei Aspekte sind dabei zu berücksichtigen. Einerseits muss eine gewisse Entwicklungszeit berücksichtigt werden, bis die Festlegungen des Regionalplans in den nachgeordneten Planungsebenen umgesetzt werden und damit direkte Umweltauswirkungen entfalten. Andererseits sollte der Plan rechtzeitig vor einer Gesamtfortschreibung ausgewertet werden, um Konsequenzen für die Fortschreibung ziehen zu können. Angelehnt an die durchschnittliche Geltungsdauer von Regionalplänen wird dem Monitoringkonzept deshalb ein erster Überwachungsschritt 5 Jahre nach Verabschiedung des Planes zugrunde gelegt. Nach diesem Zeitraum sind voraussichtliche Auswirkungen aus der Umsetzung des Regionalplanes durch die nachgeordneten Planungsträger erkennbar. Dieser „Umweltmonitor“ soll dann rechtzeitig vor der nächsten Gesamtfortschreibung des Regionalplans fortgeschrieben werden. Der späteste Zeitpunkt der letzten Überwachung sollte deshalb ein Jahr vor der Fortschreibung des Regionalplans liegen, um die Rahmenbedingungen aus Umweltsicht klar fassen zu können.

4.2. Monitoringindikatoren

Um generelle, aber auch unvorhergesehene Auswirkungen der Änderung des Regionalplanes zu erfassen und daraus folgernd auch Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, werden die erheblichen negativen Auswirkungen über Zustands- und Wirkfaktoren erfasst. Dazu werden die Indikatoren herangezogen und zum Teil leicht modifiziert, die bereits im Umweltbericht für die Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der regionalplanerischen Zielfestlegungen verwendet wurden. Es wird wiederum in Zustandsindikatoren und Wirkungsindikatoren unterschieden. Diese ermöglichen die Ermittlung und Darstellung von Umweltauswirkungen in Form von Flächenbilanzen.

Den Wirkungsindikatoren werden die Zustandsindikatoren zugeordnet, die direkt aus den Schutzbelangen entwickelt wurden. Der Zustandsindikator beschreibt den Zustand zu Beginn des Monitorings, der Wirkungsindikator bezieht sich auf den jeweiligen Zeitpunkt der Überwachung. Die meisten Zustands- und Wirkungsindikatoren sind quantifizierbar, dies erleichtert ihre Vergleichbarkeit. Die Übrigen müssen verbal-argumentativ beschrieben werden.

Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich "Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich "Ottmarsheimer Höhe" in Mundelsheim

KARTENTEIL

Raumnutzungskarte (Ausschnitt)

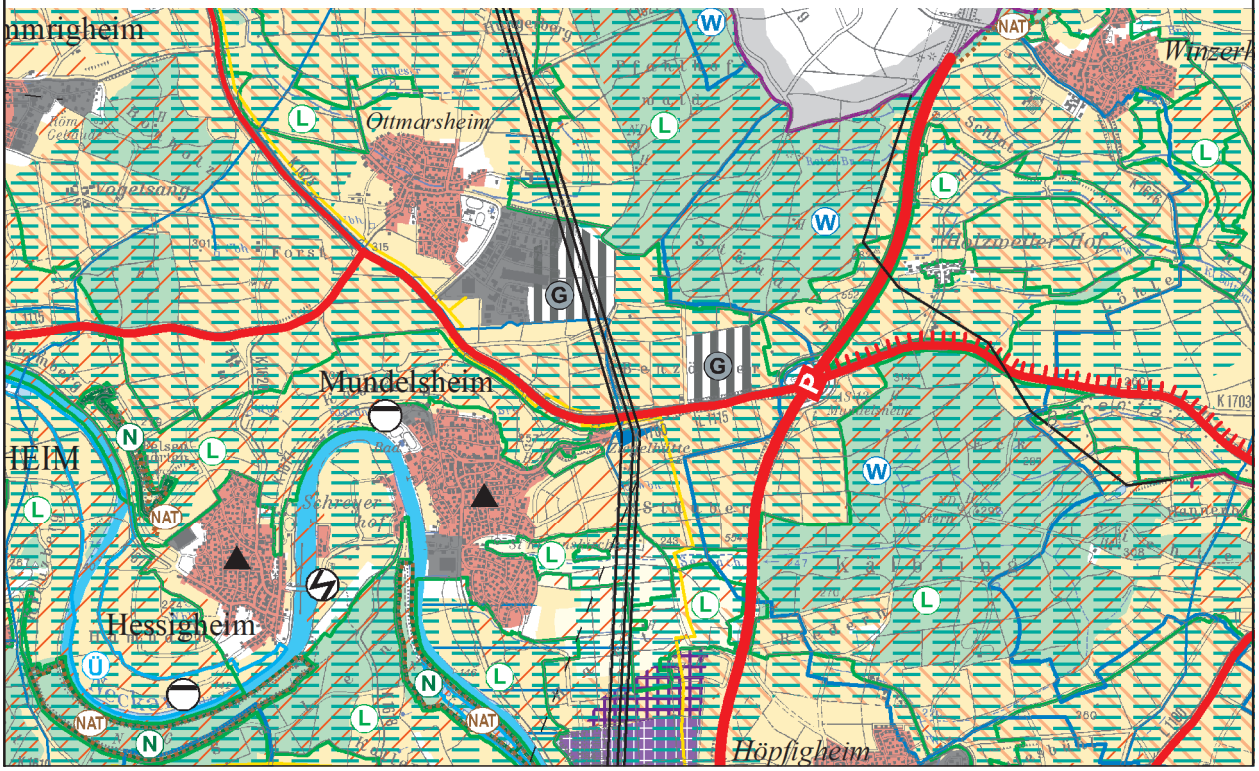
Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich "Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich "Ottmarsheimer Höhe", in Mundelsheim

Raumnutzungskarte

© VRS 2009, Grundlage: DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19 - Die Raumnutzungskarte gilt nur in Verbindung mit dem Textteil.

Satzungsbeschluss

0 1 km **1:50.000**



Darstellung zur Raumnutzung

(Satzungsbeschluss vom 22.07.2009)

Nachrichtliche Übernahmen[1]

Siedlungstruktur

- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)
- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- Sonderfläche Bund
- Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart
- Bauschutzbereich

Freiraumstruktur

Bestand	*Planung*	
		Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
		Landwirtschaft, sonstige Flächen
L	L	Landschaftsschutzgebiet
N	N	Naturschutzgebiet
		Versteinerungsgebiet
NP		Naturpark
NAT		NATURA 2000-Gebiet
BIO		Biosphärengebiet
		Bereiche mit Bergbauberechtigung
W		Wasserschutzgebiet
Q	Q	Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser
Ü		Überschwemmungsgebiet
		Rückhalte- / Speicherbecken
		Gewässer

Verbindliche Festlegungen

Regionale Siedlungstruktur

- Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (VRG), PS 2.4.1.4 (Z)
- Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung, PS 2.4.2 (Z)
- W — Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z)
- W — Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z), Bestandsfläche [B]
- G I — Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2 (Z)
- G — Schwerpunkt in Bestandsgebieten (VRG), PS 2.4.3.1.3 (Z)
- Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG), PS 2.4.3.2.3 (Z)
- E — Ergänzungsstandorte, PS 2.4.3.2.5 (G)
- Oberzentrum, PS 2.3.1 (N)
- Mittelzentrum, PS 2.3.2 (N)
- Unterzentrum, PS 2.3.3 (Z)
- Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)

Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)
- Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z)
- Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)
- Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G)
- Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG), PS 3.2.3 (G)
- Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), PS 3.2.4 (G)
- Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G)
- Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), PS 3.5.1 (Z)
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), PS 3.5.2 (Z)

Darstellung zur Raumnutzung

(Satzungsbeschluss vom 22.07.2009)

Nachrichtliche Übernahmen[1]

Verkehr

Bestand	*Planung*	
		Straße für den großräumigen Verkehr
		Straße für den überregionalen Verkehr
		Straße für den regionalen Verkehr
		Ausbau von Straßen
		Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen
P		Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen mit P+M - Parkplatz
		Eisenbahnstrecke
		Stadtbahnlinie
		Ausbau von Eisenbahnstrecken
		Elektrifizierung
S	S	S-Bahn
		Bahnhof, Haltepunkt
		Bundeswasserstraße
		Bundeswasserstraße mit Umschlaganlage
		Hafen
		Flughafen
S		Sonderlandeplatz
		Segelflugplatz
		Hubschrauber-Sonderlandeplatz

Verbindliche Festlegungen

Verkehr

Trasse für Straßenverkehr, Neubau, PS 4.1.1.4 und PS 4.1.1.5 (V)

Trasse für Straßenverkehr, Ausbau, PS 4.1.1.4 (V)

Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG), PS 4.1.1.7 (Z)

Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG), PS 4.1.1.8 (Z)

Trasse für Schienenverkehr, Neubau, PS 4.1.2.1.2 und PS 4.1.2.1.8 (V)

Trasse für Schienenverkehr, Ausbau, PS 4.1.2.1.2 (V)

Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG), PS 4.1.2.1.3 und PS 4.1.2.1.9 (Z)

Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (VRG), PS 4.1.2.1.4, (Z)

Trasse für Schienenverkehr, Sicherung (VRG), PS 4.1.2.1.5 (Z)

Bestand	*Planung*	
KV	KV	Standort für kombinierten Güterverkehr (VRG), PS 4.1.2.2.1 (Z)
P	P	Standort für P+R - Anlagen (VRG), PS 4.1.3.2.6 (Z)

Ver- und Entsorgung

Standorte für regionalbedeutsame Infrastrukturvorhaben

Standorte für regionalbedeutsame Kraftwerkanlagen (VRG), PS 4.2.1.1.2 (Z)

Gebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen (VRG), PS 4.2.1.2.4.1 (Z) - *geändert* *

B — Standorte für die Abfallbehandlung (VRG), PS 4.3.2 (Z)

D — Standorte für die Abfallbeseitigung (VRG), PS 4.3.2 (Z)

Sonstige Vorhaben

Standortsicherung landseitige Flughafenerweiterung (VRG), PS 4.1.4.2 (Z)

Standortsicherung Landesmesse (VRG), PS 4.4.1 (Z)

(N)	Nachrichtliche Übernahme	(VRG)	Vorranggebiet
(Z)	Ziel	(VBG)	Vorbehaltsgebiet
(G)	Grundsatz	PS	Plansatz
(V)	Vorschlag		

* Durch Änderung des Landesplanungsgesetzes entfallen seit dem 1.1.2013 die Vorranggebiete und Plansätze (GBl. vom 25.5.2012 S.285)

Darstellung zur Raumnutzung

(Satzungsbeschluss vom 22.07.2009)

Nachrichtliche Übernahmen[1]

Ver- und Entsorgung

Bestand	*Planung*	
		Richtfunkstrecken
		Erdkabel
		Hochspannungsfreileitung > 110 kV
		Fernwärmeleitung
		Ferngasleitung
		Öl- / Produktenleitung
		Fernwasserleitung
		Wasserbehälter
		Kraftwerk
		Umspannwerk
		Kläranlage ≥ 10 000 EGW
		Abfallbehandlungsanlage
		Deponie

Sonstige Einrichtungen

	Messe

	Regionsgrenze

[1] Nachrichtliche Übernahmen nach entsprechendem Erhebungsstand

Ausfertigungsvermerk für den Kartenteil

Ausgefertigt:
Stuttgart, den 17.04.2024

Thomas S. Bopp
Verbandsvorsitzender

Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Az.: MLW14-24-168/82

Genehmigung

Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts im Bereich „Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe" in Mundelsheim

Verbindlicherklärung

1. Die von der Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart am 17. April 2024 als Satzung beschlossene Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts im Bereich „Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe" in Mundelsheim, bestehend aus einem Kartenteil als Anlage zur Satzung, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

   Die Verbindlicherklärung umfasst die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen in der Raumnutzungskarte.

   Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z" nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze „G" zu berücksichtigen.

3. Die Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts im Bereich „Benzäcker" und zur Erweiterung des

Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter: https://mlw.baden-wuerttemberg.de/datenschutz.
Auf Wunsch werden Ihnen diese Informationen auch in Papierform zugesandt.

Theodor-Heuss-Str. 4 • 70174 Stuttgart • Telefon 0711 123-0 • Telefax 0711 123-3131
poststelle@mlw.bwl.de • www.mlw.baden-wuerttemberg.de • www.service-bw.de

Zertifikat seit 2002
audit berufundfamilie

Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ in Mundelsheim wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 9. Dezember 2024

BADEN-WÜRTTEMBERG
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Ulrike Kessler
Abteilungsleiterin

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die als Satzung beschlossene Änderung des Regionalplans kann beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in Mannheim innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung nach § 13 Landesplanungsgesetz durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Klage erhoben werden.