

**Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 (zuletzt geändert am 22.07.2015) zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich "Benzäcker" und zur Erweiterung des Regionalen Grünzuges im Bereich "Ottmarsheimer Höhe", beides Gemarkung Mundelsheim – Beschluss zur Offenlage der Regionalplanänderung gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz und § 12 Abs. 2 und 3 Landesplanungsgesetz**

**Begründung der Regionalplanänderung (Entwurf):**

Eine der zentralen Aufgaben der Regionalplanung besteht in der Planung und Bereitstellung von Flächen und Förderung von Maßnahmen, die – unter Wahrung ökologischer, verkehrlicher und sozialer Belange – den Wirtschaftsstandort Region Stuttgart stärken. In der Region Stuttgart werden dazu Standorte für die im Rahmen des laufenden Strukturwandels absehbaren Bauvorhaben benötigt. Das unzureichende Angebot solcher Flächen erweist sich insbesondere vor dem Hintergrund der Veränderungen in den Schlüsselbranchen der regionalen Wirtschaft als problematisch. In den im Regionalplan festgelegten Regionalen Gewerbeschwerpunkten ist eine kurzfristige Flächenbereitstellung zur Deckung des vorgenannten Bedarfs nicht zu erwarten. Ebenso stehen für diese Entwicklungen keine geeigneten Reserven im Bestand zur Verfügung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass insbesondere die angestrebte großflächige industrielle Nutzung dieser Gebiete die Möglichkeiten auf innerörtlichen Flächen stark einschränken.

Angestrebt wird daher die Festlegung eines Regionalen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Die fachlichen Anforderungen sowie die Rahmenbedingungen für eine zeitnahe Entwicklung und Erschließung des Standortes können im Bereich „Benzäcker“ auf Gemarkung Mundelsheim erreicht werden. Einer Entwicklung dieses Standortes steht der im Regionalplan in diesem Bereich festgelegte Regionale Grünzug entgegen. Die bauliche Nutzung dieser Flächen setzt daher eine entsprechende Änderung des Regionalplanes voraus, die in einem formalen Planverfahren erfolgt. Gegenstand der Planänderung ist die Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes (rund 20 Hektar), sowie in dessen räumlichem Umgriff die Aufhebung des Regionalen Grünzuges (Vorranggebiet), des Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung und des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft.

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, für diesen östlichen Teilbereich des Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ erfolgt die Rücknahme bzw. Aufhebung. Hintergrund ist, neben eingeschränkter Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich, dass durch eine abgestimmte Vermarktung der Flächen in beiden Gewerbegebieten ein Angebot geschaffen werden soll, das kleinteilige Nutzungen im Gewerbegebiet „Ottmarsheimer Höhe“ vorsieht, während Vorhaben mit größerem Flächenbedarf am geplanten neuen Standort „Benzäcker“ untergebracht werden sollen.

Der Freiraum, in den mit der Neuausweisung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ eingegriffen wird, kann somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter Siedlungserweiterungsflächen und der gleichzeitigen Ausweisung eines Regionalen Grünzuges im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ ausgeglichen bzw. verbindlich geschützt werden.

Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Im räumlichen Umgriff der Rücknahme des rund sieben Hektar großen östlichen Teilbereichs des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ erfolgt zusätzlich die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung und eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.