

Sitzungsvorlage Nr. RV-076/2023

Regionalversammlung

am 29.03.2023



Verband Region
Stuttgart

zur Beschlussfassung

08.03.2023

- **Öffentliche Sitzung** -

0055-Ö-RV-076/2023

Zu Tagesordnungspunkt 2

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 Änderung des Regionalplans

I. Sachvortrag:

Mit den Anträgen zum Verbandshaushalt 2021 wurde von der Regionalversammlung die Vorbereitung eines Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes mit dem Ziel der Ausweisung eines „Regionalen Gewerbeschwerpunktes“ auf Gemarkung Mundelsheim im Bereich „Benzäcker“ beschlossen. Für diesen rund 20 Hektar großen Bereich legt der Regionalplan aktuell einen Regionalen Grünzug als Ziel der Raumordnung fest. Nach durchgeführter Vorprüfung bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen einer Reduzierung des Regionalen Grünzuges in diesem Bereich, hat die Regionalversammlung am 28.07.2021 mit Sitzungsvorlage RV-040/2021 beschlossen, das entsprechende Änderungsverfahren einzuleiten. Die angestrebte Änderung des Regionalplanes sieht die **Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes** im Bereich „Benzäcker“ und die Rücknahme eines Teilbereiches des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ in Verbindung mit der **Erweiterung des Regionalen Grünzuges** in diesem Bereich vor.

Um für die in diesem Zusammenhang bevorstehenden diversen Planungsschritte und -verfahren eine frühzeitige Einbindung insbesondere der örtlichen Bevölkerung zu gewährleisten, führte der Verband Region Stuttgart erstmalig und in enger Abstimmung mit der Gemeinde Mundelsheim eine „Dialogische Bürgerbeteiligung“ i.S.d. entsprechenden Landesgesetzes durch. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben sich am 29.05.2022 57 Prozent der Mundelsheimer für das Vorhaben, 43 Prozent dagegen ausgesprochen. Das Ergebnis des Bürgerentscheids stellt somit eine solide Grundlage für die Weiterführung des Regionalplanänderungsverfahrens dar.

Die weiteren Planungsschritte, insbesondere der Bauleitplanung, werden weiterhin in enger Abstimmung mit der Gemeinde vorgenommen. Seitens der Gemeinde Mundelsheim wurde bereits mit dem Erwerb im Bereich „Benzäcker“ liegender Flurstücke begonnen. Der Abschluss der diesbezüglich erforderlichen Verhandlungen ist im Laufe dieses Jahres vorgesehen.

1. Anlass

In der Region Stuttgart besteht ein anhaltender Mangel an zeitnah zur Verfügung stehenden Bauflächen für gewerbliche und industrielle Nutzung. 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 Regionalent-

wicklung. Vorrangig sind dabei bereits erschlossene bzw. versiegelte Flächen einer entsprechenden Nachnutzung zuzuführen. Diese stehen derzeit nicht in nennenswertem Umfang zur Verfügung bzw. eignen sich nicht für großflächige Gewerbeansiedlungen. Zudem scheitert die konkrete Nachnutzung häufig an unterschiedlichen, teilweise unüberwindbaren Hemmnissen.

Ebenso schwierig gestaltet sich die konkrete Umsetzung bereits planungsrechtlich gesicherter größerer Gewerbebauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes. Beispielhaft sollen hier mangelnde Akzeptanz und schwieriger bis unmöglicher Grunderwerb als zwei große Problemlagen bei der Entwicklung von Bauflächen angeführt werden.

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Region Stuttgart ist eine zentrale Aufgabe der Regionalplanung. Regionaler Gewerbeschwerpunkte dienen dabei der Sicherung der dafür benötigten Flächen. Durch die dezentrale Lage solcher potenziellen Arbeitsplatzschwerpunkte kann zudem eine Reduzierung des Pendleraufkommens erreicht werden. Entwicklung und Betrieb Regionaler Gewerbeschwerpunkte erfolgen meist in einer engen interkommunalen Zusammenarbeit. Auch im Bereich Benzäcker ist eine interkommunale Ausrichtung geplant – die sich an der Kooperation der bereits bisher im Zweckverband „Ottmarsheimer Höhe“ verbundenen Gemeinden orientiert.

Einer Entwicklung im Bereich „Benzäcker“ steht ein im Regionalplan ausgewiesener Regionaler Grünzug als verbindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Eine Entwicklung kommt damit nur nach entsprechender Änderung des Regionalplanes in Betracht. Im Zuge der Änderung zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ soll zudem der im Regionalplan ausgewiesene Regionale Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Dieser ist im östlichen Teilbereich aufgrund bestehender Restriktionen nicht wie ursprünglich vorgesehen umsetzbar.

Vor diesem Hintergrund kann hier die bisherige Ausweisung als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. 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 und verbindlich geschützt werden.

Beide Elemente der Planänderung stehen in engem funktionalen Zusammenhang und sind in der Gesamtschau zu betrachten und zu bewerten.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Festlegungen

2.1. Regionale Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

2.1.1 Landesplanungsgesetz (i.d.F.v. 10.07.2003, zuletzt geändert am 15.11.2022)

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).“*

2.1.2 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 Führungsvorteile 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. 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.

2.1.3 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 Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ basiert auf den vorgenannten planungsrechtlichen Vorgaben und Parametern.

2.2 Regionale Grünzüge

2.2.1 Landesplanungsgesetz (i.d.F.v. 10.07.2003, zuletzt geändert am 15.11.2022)

Im Landplanungsgesetz 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).“*

2.2.2 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.“*

2.2.3 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.

2.3 Standort „Benzäcker“ in Mundelsheim

2.3.1 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. Das Gebiet ist ortsdurchfahrtsfrei angebunden und notwendige Abstände zum Erreichen maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Vorgaben können eingehalten werden, etwa ist hier ein 24-Stunden-Betrieb möglich. Beides dient u.a. der Minimierung von Belastungen für die Wohnbevölkerung. Der Standort ist gut von Besigheim aus erreichbar und an deren zentralörtliche Einrichtungen auf der Stufe eines Mittelzentrums angebunden. Zur Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes sind keine direkten Eingriffe in Natur-, Landschafts-, Wasser-, FFH- und Vogelschutzgebiete erforderlich.

Im Zuge der Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes erfolgt in dessen räumlichem Umgriff die Aufhebung des Regionalen Grünzuges G4 (Vorranggebiet), des Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung und des Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die Festlegung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ erfolgt zudem in der Gesamtschau mit der Rücknahme des östlichen Teilbereiches des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“.

2.3.2 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 LEP 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. Mit der Ausweisung des Schwerpunktes „Benzäcker“ ist dagegen die Deckung eines überörtlichen bzw. regionalen Bedarf vorgesehen. Gemäß Plansatz 2.4.3.1.5 (G) des Regionalplanes soll *die Nutzung der regional bedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in interkommunaler Kooperation erfolgen*. Die Nutzung gewerblicher Bauflächen in interkommunaler Kooperation kann erreichen, die gewerbliche Entwicklung an infrastrukturell besonders geeigneten Standorten zu konzentrieren. Darauf basierend kann eine ausgewogene Verteilung der Gewerbestandorte in der Region Stuttgart entstehen. Um Kosten und Nutzen zwischen möglichst vielen Kommunen teilen zu können, soll die Umsetzung von Regionalen Gewerbeschwerpunkten vorrangig interkommunal erfolgen.

An die Regionalplanerischen Vorgaben anknüpfend, ist der interkommunale Betrieb des Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden sich die teilnehmenden Gemeinden des bereits bestehenden Zweckverbands „Industriegebiet Besigheim - Ottmarsheimer Höhe“ für den interkommunalen Betrieb im Bereich „Benzäcker neu konstituieren. Die Gemeinden dieses künftigen Zweckverbands „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“, hatten mit einem „Letter of Intent“ vom 30.11.2020 ihre Bereitschaft bekundet, ein Gewerbegebiet gemeinsam zu entwickeln und im Hinblick auf die im Gewerbegebiet „Ottmarsheimer Höhe“ bestehenden kleinflächigen Optionen den Bereich „Benzäcker“ für großflächige Angebote zu konzeptionieren. Durch eine abgestimmte Vermarktung der Flächen in beiden Gewerbegebieten soll ein umfassendes Angebot für eine breite Bedarfspalette geschaffen werden.

Diese funktionale Ausrichtung des Bereichs „Benzäcker“ soll durch einen raumordnerischen Vertrag zwischen dem Verband Region Stuttgart und dem künftigen Zweckverband „Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim“ verbindlich geregelt werden. Dieser Vertrag wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Er präzisiert die regionalplanerischen Zielvorgaben und ist im Rahmen der Bauleitplanung und der konkreten Umsetzung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes zu beachten. Ein definiertes Nutzungsspektrum wird hiermit nicht festgelegt. Wichtig ist, dass ausschließlich großflächige Ansiedlungen zulässig sein sollen. Im Hinblick auf den auch in diesem Zusammenhang weiterhin bestehenden Vorrang der Innenentwicklung, sind durch die explizit vorgesehene Deckung großflächiger Bedarfe keine gravierenden Zielkonflikte zu erwarten.

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

2.4.1 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 (siehe dazu auch Kapitel 3 *Raumstrukturelle Rahmenbedingungen*).

Mit der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Besigheim wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt an Stelle einer bisher im FNP-Vorentwurf geplanten Gewerblichen Baufläche. Eine entsprechend einvernehmliche Abstimmung mit dem GVV erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Einbindung und Beteiligung des Verband 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 Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ noch vorhandenen – und teilweise bereits mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten – Gewerbeflächenreserven (rund 7 ha) sollen den nachgewiesenen Bedarf (vornehmlich kleinteilige Vorhaben) decken (siehe Abb. 1).

Ottmarsheimer Höhe und Benzäcker

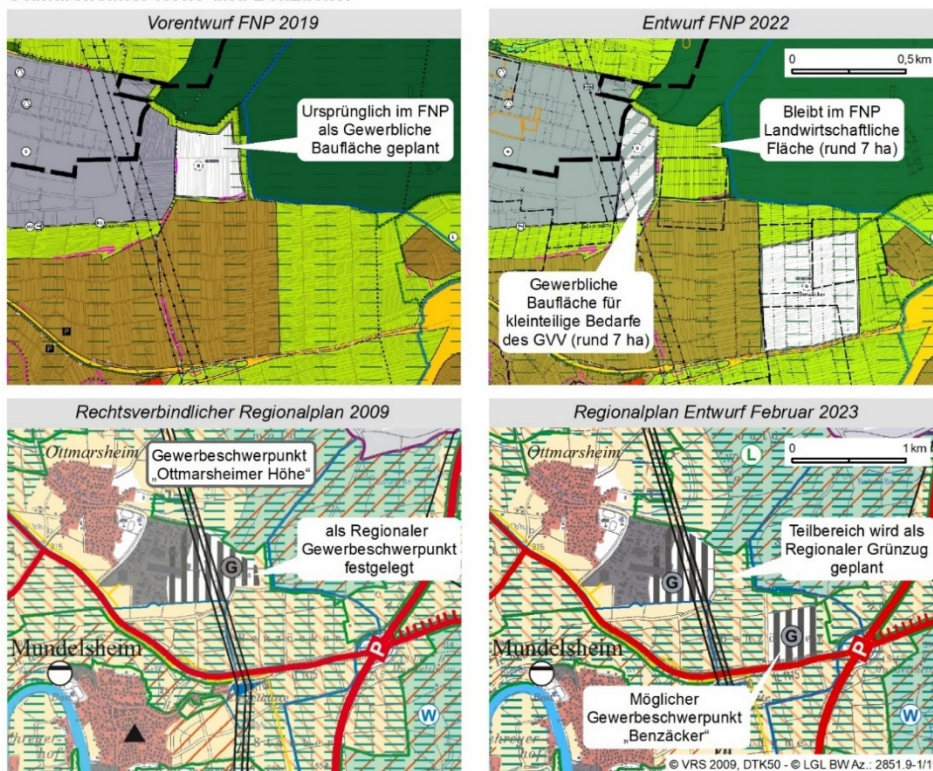


Abb. 1: Darstellung im derzeit laufenden Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes und Festlegungen im Regionalplan

2.4.2 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 Freiraumzusammenhangs 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, wohnungsnaher 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.

2.4.3 Erweiterung des Vorbehaltsgebiet 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.

2.4.4 Erweiterung des Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung gemäß Plansatz 3.2.4 (G) des Regionalplanes

Ebenso liegen im Bereich des zu reduzierenden Gewerbeschwerpunktes bzw. des künftig möglichen Regionalen Grünzuges 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.

2.5 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.

3. Raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Der potenzielle Standort des rund 20 ha großen Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Benzäcker“ befindet sich auf Gemarkung Mundelsheim, südöstlich des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“. Aufgrund der durchgeführten Standortanalyse stellt er die dazu nächstgelegene geeignete und (vermutlich zeitnah) verfügbare Fläche für gewerblichen Entwicklungen dar. (Die mögliche Verfügbarkeit stellt derzeit einen ganz wesentlichen Faktor zur konkreten Umsetzung der Planung und damit zur Deckung der regionalen Gewerbeflächenbedarfe dar). Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, fällt nach Süden mit einer Geländeneigung von maximal 5 % ab und eignet sich somit für großflächige Industrieansiedlungen.

Das Gebiet grenzt im Süden an die L 1115 an und befindet sich 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.

Im Bereich „Benzäcker“ kann die angestrebte bauliche Entwicklung mit niedrigem Erschließungsaufwand, relativ geringem Eingriff in Ökologie und Landschaftsbild, ohne Beeinträchtigung bestehender Siedlungsbereiche 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 (Anlage 5) dargestellt und Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidlichen Eingriffe angedeutet.

Unter Berücksichtigung den Plansatzes 3.1.9 Z des LEP mit der Vorgabe, Siedlungsentwicklungen vorrangig am Bestand auszurichten, fand eine eingehende Auseinandersetzung mit der optionalen Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ statt. Allerdings kommt eine unmittelbare Erweiterung dieses Standortes aufgrund diverser Restriktionen derzeit nicht in Betracht (siehe Abb. 2):

- 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;
- 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 Obstbaugelände genutzt.

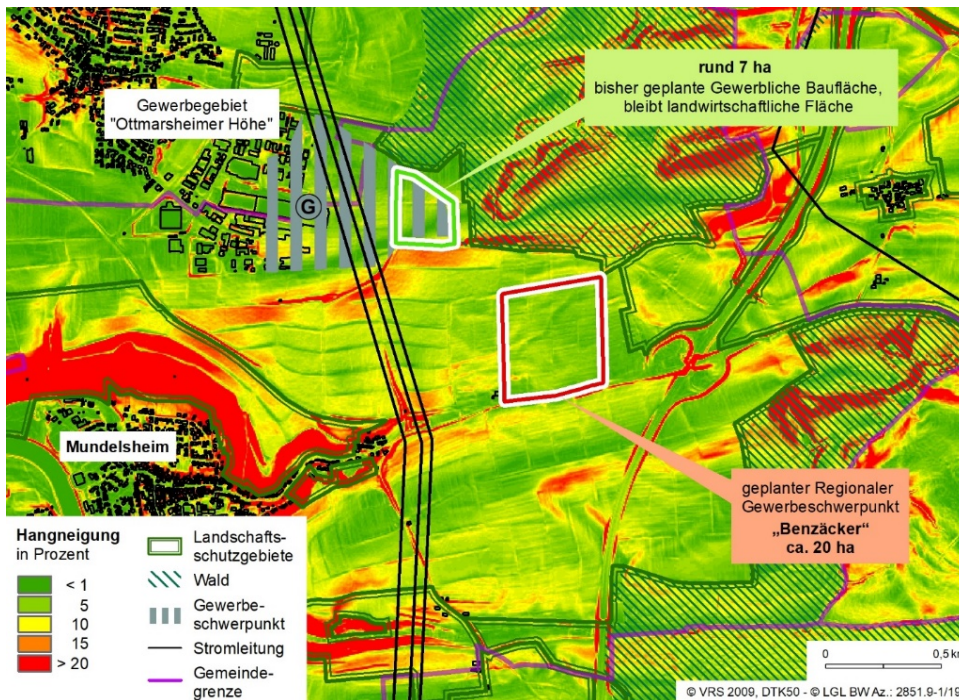


Abb. 2: Raumstrukturelle Rahmenbedingungen im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ und im Bereich „Benzäcker“

Insgesamt würden mit einer Erweiterung des bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ walddnahe 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 raumstrukturell 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 LEP die in diesem Fall bestmögliche Variante dar.

4. Erforderlichkeit

4.1 Mögliche Gewerbeflächenpotenziale in der Region Stuttgart

Im rechtsverbindlichen Regionalplan 2009 wurden mit Inkrafttreten 45 Regionale Gewerbeschwerpunkte festgelegt, mit einer Größe 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 (siehe auch Sitzungsvorlage PLA177/2022 vom 26.01.2022). 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 Gewerbeschwerpunkte gesichert. Baurecht und eine entsprechende Bodenordnung liegen für keinen dieser Bereiche vor. Damit fehlt ein entsprechendes Angebot. Jedoch stellt gerade die planungsrechtliche Sicherung mittels Flächennutzungsplan 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.

Daher wurden im Rahmen der Flächensuche zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes in Mundelsheim auch die mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Flächen berücksichtigt, die eine Flächengröße zwischen 5 – 20 ha aufweisen. Diese Gebiete befinden sich im südlichen, östlichen und westlichen Bereich der Region Stuttgart (Ostfildern 13 ha, Fellbach 13 ha, Jettingen 11 ha, Vaihingen/Enz 10 ha, Herrenberg 6 ha, Weil im Schönbuch 6 ha, Denkendorf 5 ha, Nürtingen 5 ha). Somit verfügt der Raum nördlich des Engelbergturms entlang der BAB 81 bis zur Regionsgrenze derzeit über kein entsprechend bauplanungsrechtlich gesichertes Potenzial, woraus eine „Unterversorgung“ dieses Bereiches entsteht.

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. Es handelt sich um die Standorte in Bietigheim-Bissingen (20 ha; derzeit von Seiten der Kommune keine Entwicklung vorgesehen), Schwieberdingen (ca. 23 ha; soll zeitnah konkret umgesetzt werden), Korntal-Münchingen (ca. 19 ha, soll zeitnah konkret umgesetzt werden) und Ingersheim (ca. 14 ha, diverse Bauungskonzepte standen bisher zur Diskussion). Aufgrund der bereits konkret vorgesehenen Nutzungen können in einem Großteil der regionalplanerisch gesicherten Flächen keine langfristigen Angebote mehr dargestellt werden.

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.

4.2 Gewerbeflächenpotenziale im Innenbereich

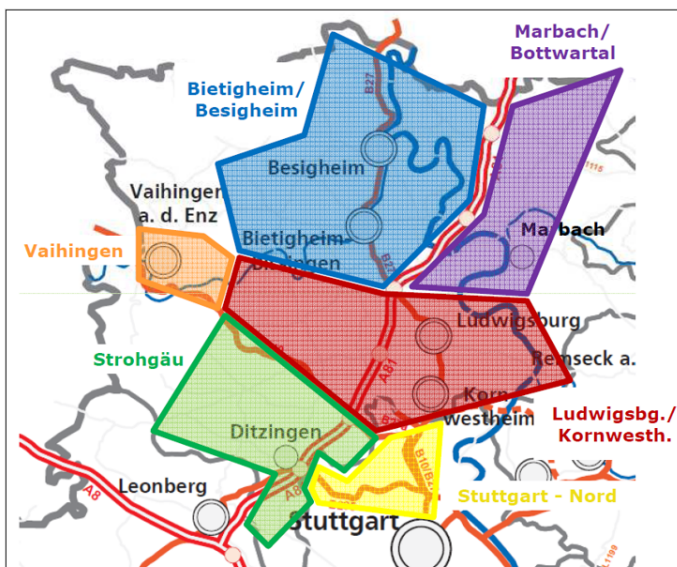
Für eine freiraumschonende Siedlungsentwicklung sind Flächenpotenziale im Siedlungsbestand von besonderer Bedeutung. Hier ist zudem i.d.R. auch die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits vorhanden, so dass die notwendige Erschließung zumindest mit deutlich geringerem finanziellen Aufwand bewerkstelligt werden kann. Um diesem Aspekt Rechnung zu tragen sind im Rahmen der o.g. 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 „In-

nenentwicklung“ 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. Darüber hinaus kann nur eine Fläche als „Innenentwicklungspotential“ (in Böblingen) angesprochen werden, die sich allerdings im Privatbesitz befindet und insofern nicht ohne Weiteres für „strategische Ansiedlungen“ verfügbar sein dürfte. Eine Nutzung als baureifer und kurzfristig verfügbarer Standort für die Ansiedlung regionalbedeutsamer Vorhaben (etwa zur Begleitung des Technologie- und Strukturwandels) kommt damit nicht in Betracht.

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 (siehe Abb. 3). Die einzelnen Teilräume des Untersuchungsraums orientierten sich an den Mittelbereichen, aber insbesondere auch an den nachfragespezifischen Gegebenheiten.



Bietigheim-Bissingen, Marbach / Bottwartal
(nördlicher Untersuchungsbereich)

Vaihingen, Ludwigsburg / Kornwestheim
(mittlerer Untersuchungsbereich)

Strohgäu, Stuttgart Nord
(südlicher Untersuchungsbereich)

Abb. 3: Untersuchungsraum (mit Teilräume rechts) an der BAB 81 – Nord

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 regionalbedeutsamen 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 Schwerlasttauglichkeit 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 Zufahrtstrecke
 - Steigung auf Zufahrtstrecke
 - 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.

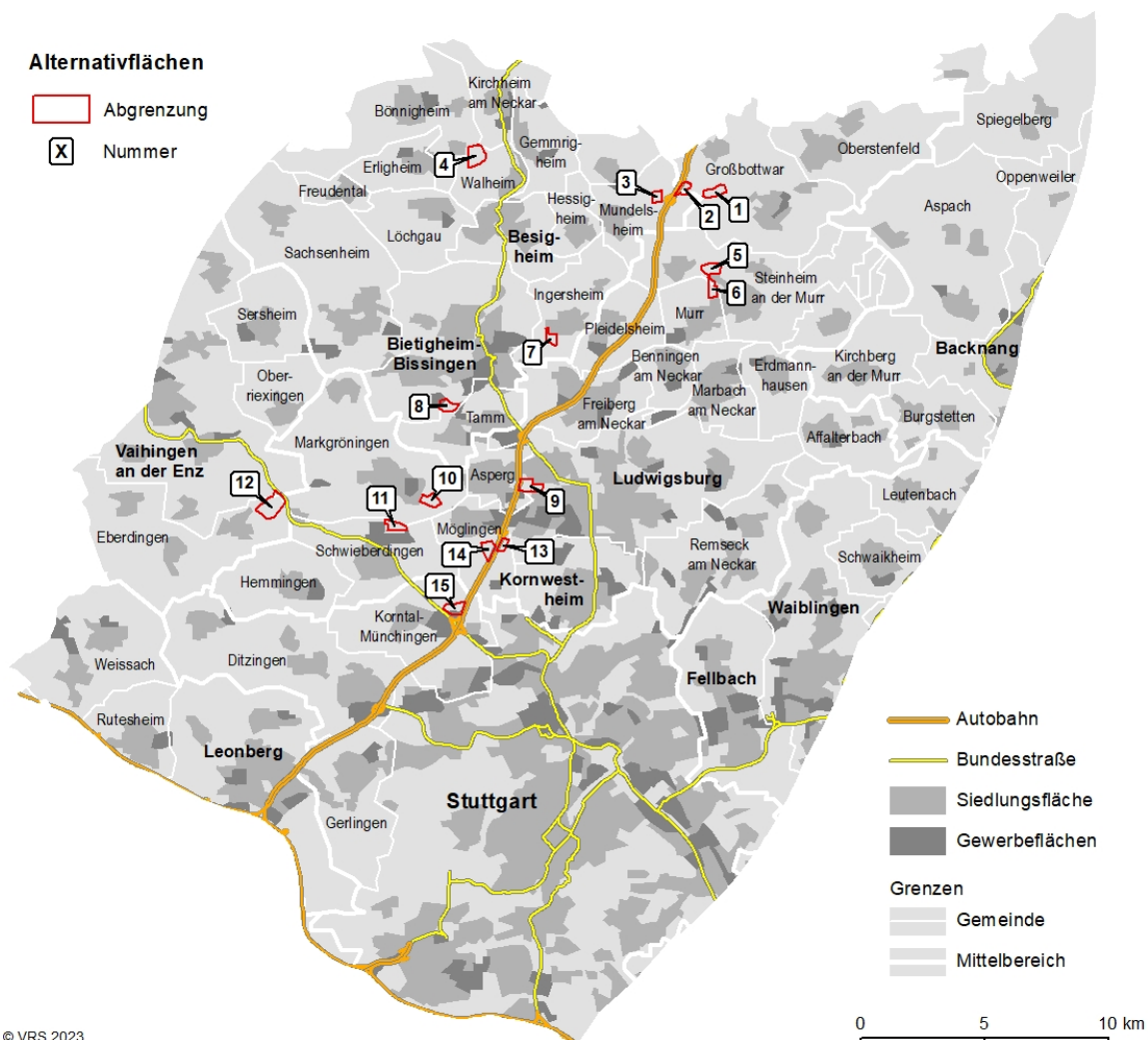
Auf dieser Grundlage wurden insgesamt 15 Standorte untersucht, die hier aufgeführt sind mit der vorgenommenen Bewertung bezüglich einer möglichen Weiterverfolgung (siehe auch Abb. 4):

- [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 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 und 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 „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. Einer Entwicklung in Großbottwar und in Steinheim an der Murr stehen ein Landschaftsschutzgebiet entgegen bzw. es besteht von Seiten der Kommune keine Umsetzungsbereitschaft.



© VRS 2023

Abb. 4: Untersuchte Alternativflächen

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.

Die Gewerbliche Baufläche „Benzäcker“ ist derzeit bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans enthalten (vgl. Sitzungsvorlage PLA 234/2022). 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 Gewerbeschwerpunkts ist insbesondere auf die Sektoren Industrie und Verkehr Bezug zu nehmen. Für den Sektor Verkehr wird auf das entsprechende Kapitel dieser Sitzungsvorlage 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 künfti-

gen 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 Treibhausgasemissionen 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 Schädigung 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, Gemrigheim, Großbottwar, Oberstenfeld und Steinheim a.d.M. 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 (siehe Anlage 5).

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. Verfahrensablauf und weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des Beschlusses der Regionalversammlung vom 28.07.2021 wurde gem. § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) im Oktober 2021 die frühzeitige Unterrichtung der möglicherweise in ihren Belangen betroffenen öffentlichen Stellen über die beabsichtigte Änderung des Regionalplans durchgeführt. Sie erhielten dabei Gelegenheit, über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen zu informieren, die für die Planänderung bedeutsam sein können. Hierbei handelte es sich noch nicht um das eigentliche formale Beteiligungsverfahren, sondern um eine frühzeitige Information über die beabsichtigte Planung mit dem Ziel, Informationen und Hinweise zu erhalten, die bereits im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs gegebenenfalls berücksichtigt werden können.

Parallel zu dieser frühzeitigen Unterrichtung erfolgte (pandemiebedingt in schriftlicher Form) das Scopingverfahren zur Abstimmung des Untersuchungsrahmens (Untersuchungsraum und Untersuchungstiefe) der Strategischen Umweltprüfung (SUP) unter Beteiligung der potenziell betroffenen öffentlichen Stellen, d.h. der für Umweltbelange zuständigen Fachbehörden, der anerkannten Umwelt- bzw. Naturschutzverbände, der Belegheitsgemeinden und der von der Planung ggf. betroffenen Gemeinden.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und des Scopingverfahrens sind insgesamt 32 Stellungnahmen eingegangen. Die vorgetragenen Informationen und Hinweise sind in Anlage 4 dargelegt. Die Hinweise zum Scoping sind außerdem im Umweltbericht umfassend dargelegt.

Beigefügte Unterlagen für die Regionalplanänderung

- Änderung des Textteiles, Entwurf siehe **Anlage 1**
- Begründung der Regionalplanänderung, Entwurf siehe **Anlage 2**
- Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte mit Darstellung des Vorranggebietes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich „Benzäcker“ und Darstellung eines Regionalen Grünzuges, eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft und eines Vorbehaltsgebietes für Landschaftsentwicklung im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“, Entwurf siehe **Anlage 3**
- Auflistung mit den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Informationen und Hinweisen, siehe **Anlage 4**
- Umweltbericht, Entwurf siehe **Anlage 5**

Folgender Zeitplan wird angestrebt:

- Offenlagebeschluss in der Regionalversammlung am 29.03.2023
- Durchführung der insgesamt dreimonatigen Offenlage gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 12 Abs. 2 und 3 Landesplanungsgesetz (LplG) mit
 - Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Städten und Gemeinden, den Trägern öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gemäß den landesplanerischen Vorgaben
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (ein Monat während der Offenlage); ggf. kann, je nach Planungsstand des Bebauungsplanes, dieser Verfahrensschritt parallel zu dessen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.
- Nach Aufarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen (voraussichtlich Herbst 2023) werden die vorgebrachten Anregungen zunächst im Planungsausschuss vorberaten. Im Anschluss kann der Satzungsbeschluss vorbereitet und durch die Regionalversammlung gefasst werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Die Regionalversammlung stimmt den vorgelegten Entwürfen wie in den Anlagen dargestellt zu.
2. Die Regionalversammlung beauftragt die Geschäftsstelle mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 12 Abs. 2 und 3 Landesplanungsgesetz (LplG) auf Grundlage dieser Entwurfsfassung.

Anlage(n):

- 1 Anlage_1_Textteil
- 2 Anlage_2_Begründung
- 3 Anlage_3_Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans
- 4 Anlage_4_Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung
- 5 Anlage_5_Umweltbericht_mit_Anlage