

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

29. Juni 2018 - öffentlich Tagesordnungspunkt 2
Bearbeiter: Sascha Weisser, Claudia Lang

VORLAGE:
(VV) 9/10i

Anlage: 1

Vorgang:
(PA/VV 9/10 –
9/10h)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn Franken 2030 - Konzeptbeschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 18.05.2018 (VORLAGE (PA/VV) 9/10h) dem Entwurf des regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Heilbronn-Franken 2030 zugestimmt und der Verbandsversammlung die Beschlussfassung empfohlen.

1) Ergebnisse des Konzepts

Die nunmehr vorliegenden Ergebnisse des Konzepts sind in Broschürenform der Vorlage beigelegt (**Anlage**). Sie sollen als Grundlage für die 18. Änderung des Regionalplans - Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorlage (VV) 9/153) dienen.

Der vorangestellte Erläuterungsbericht dient zum einen dazu, die Vorgehensweise und die Arbeitsergebnisse auch für die Genehmigungsbehörde nachvollziehbar zu machen. Zum anderen sind im Erläuterungsbericht die Summenwerte des Flächenbedarfs, der Flächenreserven, des Ausweisungsbedarfs und der Gesamtumfang der gebietsscharfen Abgrenzungen enthalten. Methodikfragen wurden in Exkursblöcke ausgelagert. Die erarbeiteten Ergebnisse, bezogen auf die einzelnen Standorte, sind in den Standortsteckbriefen abgebildet, die an den Erläuterungsbericht anschließen. Auf der ersten Seite der Standortsteckbriefe finden sich die Ergebnisse der geplanten Schwerpunktausweisungen und der ggf. modifizierten Freiraumfestlegungen. Des Weiteren enthalten sie die wesentlichen Informationen zu Bedarfsermittlung, Eignungs- und Konfliktpfprüfung sowie zur Alternativenprüfung. An die Standortsteckbriefe schließt zum besseren Verständnis der Kartendarstellungen und der Abkürzungen und Begrifflichkeiten eine ausklappbare Lesehilfe an. Verzichtet wurde auf den Abdruck von Arbeitstabellen (Bedarfsbestimmung, Flächenreserven, Alternativenprüfung), der vom Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner gefertigten Freiraumsteckbriefe und des Methodenbeschriebs.

Das Konzept, das sich auf die regionalen Bestflächen konzentriert, umfasst nunmehr 20 Standortkommunen und Zweckverbände, von denen der überwiegende Teil im Ländlichen Raum i.e.S. bzw. im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum liegt. Insgesamt schließen die gebietsscharfen Abgrenzungen aller Standorte Flächen im Umfang von 448,3 ha ein. Davon waren 64,9 ha bereits im rechtsverbindlichen Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als gebietsscharfe Abgrenzung ausgewiesen. Das Regionale Gewerbeflächenkonzept beinhaltet damit ca. 383 ha neue gewerbliche Flächenausweisungen.

An dieser Stelle ist festzuhalten, dass durch das Konzept nicht der gesamte Ausweisungsbedarf gedeckt werden konnte. Belief sich der Ausweisungsbedarf aller Schwerpunkte der Konzeptkulisse vor der Alternativenprüfung auf 495,3 ha, sank er durch die Alternativenprüfung (Verrechnung mit gleich oder besser geeigneten Reserven benachbarter Schwerpunkte) auf 460,0 ha ab. Tatsächlich durch Ausweisungen abgedeckt

sind 448,3 ha. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es beim Schwerpunkt Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld durch Rücknahme von 5,3 ha im Flächennutzungsplan gesicherten Flächenreserven zu einer entsprechend höheren Flächenausweisung kommen musste, bleiben bezogen auf die gesamte Region 17,0 ha Ausweisungsbedarf ungedeckt. Bei der räumlichen Verteilung der Ausweisungen auf die Raumkategorien fällt auf, dass die Unterdeckung des Ausweisungsbedarfs insbesondere die Schwerpunkte im Verdichtungsraum bzw. in der Randzone um den Verdichtungsraum betrifft. Im Ländlichen Raum konnten die Ausweisungsbedarfe jedoch im Regelfall durch entsprechende Ausweisungen gedeckt werden bzw. es wurden zuschnittsbedingt geringfügige Flächenmehrausweisungen vorgenommen. Gesamtregional kam es dadurch zu einem "Flächentransfer" von den verdichteten Räumen in den Ländlichen Raum i.e.S., der sich auf ca. 20 ha beläuft. Ohne diesen Transfer wären gesamtregional ca. 37 ha Ausweisungsbedarf ungedeckt geblieben. Eine detaillierte Darstellung der Ausweisungen findet sich in Kap. 4.3 des beigefügten Erläuterungsberichts. Abschließend bleibt für die verdichteten Bereiche festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Konzept die Erweiterungsmöglichkeiten im Anschluss der bestehenden Schwerpunkte weitestgehend ausgeschöpft werden. Langfristig wird die Region daher nicht umhin kommen, zur Befriedigung des gewerblichen Flächenbedarfs neue Siedlungsansätze vorzusehen.

Insgesamt wurden im Rahmen der Erstellung des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts Heilbronn-Franken 2030 mit Bad Rappenau, Leingarten und Satteldorf raumordnerische Verträge geschlossen, die von den Kommunen mittlerweile erfüllt wurden und die eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung ohne vorlaufende Regionalplanänderung ermöglicht haben. Im Zuge der anstehenden 18. Regionalplanänderung - Weiterentwicklung der IGDSchwerpunkte - werden weitere raumordnerische Verträge notwendig. Dies zeigt, dass das Instrument des raumordnerischen Vertrags mittlerweile fester Bestandteil regionalplanerischen Handelns ist und einen Beitrag zu guten und zeitnahen Lösungen leisten kann.

Abschließend ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die im Jahr 2014 geschaffene Ausnahmeregelung zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung weiterhin Anwendung findet. Damit stehen auch für die Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, die nicht Bestandteil des Konzepts sind, im Bedarfsfall kurzfristige Handlungsmöglichkeiten zur Verfügung. Nicht zuletzt besteht darüber hinaus bei heute nicht absehbaren Entwicklungen auch zukünftig die Möglichkeit, den Regionalplan im Rahmen einer Einzeländerung zu überarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt das Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030 als Grundlage für die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

Anlage:

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030, Stand 07.06.2018