



## **2. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013**

**Entwurf 2016**

für die Beteiligung gemäß § 12 Abs. 2 und Abs. 3  
sowie Abs. 5 Landesplanungsgesetz



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Planteil - Text</b>	<b>1</b>
Kapitel 2 Plansatz Z (3)	1
Kapitel 2.4.3.2 Plansatz Z (5)	2
Kapitel 3.1.1 Plansatz Z (5)	4
Änderungen in der Raumnutzungskarte im Bereich zweier Gewerbestandorte	6
<b>Planteil - Raumnutzungskarte</b>	<b>8</b>
Ausschnitt Fa. Albgold, Trochtelfingen	9
Ausschnitt Fa. Steinel Recycling, Ammerbuch	11
<b>Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 (3) Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a (6) Landesplanungsgesetz</b>	<b>13</b>



## 2. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013

### Planteil - Text

#### Kapitel 2 Plansatz Z (3)

##### Fassung des Regionalplans 2013:

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sind folgende Ziele festgelegt:<sup>1</sup>

- Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung,
- Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortslagen,
- keine Erweiterung und Neuausweisungen von Splittersiedlungen; *ausnahmsweise sind geringfügige Arrondierungen von vorhandenen Splittersiedlungen unter Beachtung der Schonung der Freiraumfunktionen zugelassen,*
- keine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft,
- Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen,
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit.

<sup>1</sup>Die durch Kursivdruck gekennzeichneten Ziele (Plansatz und Begründung) sind gemäß der „Genehmigung Regionalplan Neckar-Alb 2013“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 31. März 2015 von der Verbindlichkeit ausgenommen.

##### Fassung 2. Änderung Regionalplan 2013:

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sind folgende Ziele festgelegt:

- Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung,
- Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortslagen,
- Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen.

#### Gegenstand der Änderung

Das Planänderungsverfahren bezieht sich im Plansatz 2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb 2015 auf die Spiegelstriche 3, 4 und 6. Diese werden ersatzlos gestrichen. In der Begründung zu PS 2 G(1), G(2), Z(3) im Text wird nichts geändert.

#### Begründung für die Änderung

Das Zersiedelungsverbot ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 in diesem Plansatz durch die Spiegelstriche

- 3 „keine Erweiterung und Neuausweisungen von Splittersiedlungen; *ausnahmsweise sind geringfügige Arrondierungen von vorhandenen Splittersiedlungen unter Beachtung der Schonung der Freiraumfunktionen zugelassen,* (kursiv: von der Verbindlichkeit ausgenommen)“ und
- 4 „keine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft,“

sehr restriktiv geregelt und schließt Ausnahmen vollständig aus. Dies geht an den Realitäten vor Ort vorbei und führt zunehmend zu Differenzen zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung.

Die Festlegungen unter Spiegelstrich 3 in Plansatz Z (3) bezüglich des Verbots zur Erweiterung und Neuausweisung von Splittersiedlungen erlauben nicht einmal mehr geringfügige Erweiterungen bestehender Splittersiedlungen. Grund dafür ist, dass die im zweiten Satz geregelte Ausnahme zu Arrondierungen von Splittersiedlungen von der Verbindlichkeit ausgenommen wurde. Betroffen davon sind bislang hauptsächlich Neuausweisungen und Erweiterungen von Sondergebieten für Schuppenanlagen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter.

Nachdem die in Spiegelstrich 3 von Plansatz 2 Z (3) geregelte Ausnahme von der Verbindlichkeit ausgenommen wurde, ergibt sich zudem ein Widerspruch zu den Ausnahmeregelungen gemäß Plansatz 3.1.1 Z (5) in den regionalen Grünzügen (Vorranggebiet). Während Plansatz 3.1.1 Z (5) Ausnahmen vorsieht, sind sie gemäß Plansatz 2 Z (3) nun nicht mehr möglich.

Die Regelung in Spiegelstrich 4 bezüglich der Zersiedelung der Landschaft ist nicht erforderlich, nachdem im Regionalplan 2013 die regionalen Grünzüge und weitere Festlegungen zur regionalen Freiraumstruktur großflächig den Freiraum schützen. Die diesbezüglichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans sind durch

die nachrichtliche Übernahme in Plansatz 2 N (4) berücksichtigt, so dass sich hier keine Widersprüche ergeben.

Die Festlegung von Plansatz 2 Z (3) unter Spiegelstrich 6 „Förderung der kommunalen Zusammenarbeit“ erscheint als Ziel der Raumordnung nicht hinreichend konkret. Die Förderung der kommunalen Zusammenarbeit ist bereits in Plansatz 2 G (2) sowie in den Plansätzen 1 Z (9), G (10) und Z (11) geregelt. Die zusätzliche Anführung unter den Zielen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist daher verzichtbar. Der Wegfall befördert die Klarheit und Bestimmtheit der Zielaussagen im Plansatz 2 Z (3).

### **Kapitel 2.4.3.2 Plansatz Z (5)**

#### Fassung des Regionalplans 2013:

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentsliste in der Begründung) sind nur an integrierten Standorten zulässig. Dazu werden zentralörtliche Versorgungskerne als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe“ als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

In Albstadt-Tailfingen wird ein Nebenzentrum als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte mit „NZ“ gekennzeichnet dargestellt. Zulässig sind Sortimente der Grundversorgung und sonstige zentrenrelevante Sortimente.

Für große Ortsteile des Oberzentrums und der Mittelzentren werden Grund- und Nahversorgungszentren als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte mit „GZ“ gekennzeichnet dargestellt. Zulässig sind Sortimente der Grundversorgung und Drogeriewaren.

Die Vorranggebiete werden in der Begründung zum Plansatz, Tabelle 5, beschrieben.

#### **Begründung**

##### **zu PS 2.4.3.2 Z (5)**

Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden ...

Grundversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel sollen nach Möglichkeit ebenfalls in den zentralörtlichen Versorgungskernen, im Nebenzentrum, in den Grund- und Nahversorgungszentren und in den Ortsmitten der Kleinzentren und nicht zentralen Orte angesiedelt werden. Wenn die Einzelhandelsbetriebe nicht regionalbedeutsam sind und nachweislich keine Flächen im zentralörtlichen Versorgungskern, im Nebenzentrum, in den Grund- und Nahversorgungszentren und in den Ortsmitten der Kleinzentren und nicht zentralen Orte zur Verfügung stehen, sind auch sonstige integrierte und verbrauchernahe Standorte möglich. Diese Sortimente des kurzfristigen und häufigen Bedarfs sollen für alle Gruppen der Bevölkerung, auch für weniger mobile, verbrauchernah erhältlich sein. Die Standorte sollen mit allen Verkehrsmitteln, insbesondere auch zu Fuß und mit dem ÖPNV, erreichbar sein.

Kosmetik-, Drogerie- und Haushaltwaren sind Frequenzbringer in der Innenstadt und in der Region Neckar-Alb zentrenrelevant.

#### Fassung 2. Änderung Regionalplan 2013:

Plansatz und Begründung werden ergänzt.

Die Absätze 1, 2, 3 und 4 im Plansatz bleiben unverändert. Folgende Absätze sind unten angefügt:

Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen wohnungsnah erhältlich sein. Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, sind deshalb auch außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne möglich, wenn sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten sind.

Die Standorte müssen städtebaulich integriert und verbrauchernah sein. Sie dürfen keine schädliche Wirkung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots erwarten lassen, insbesondere auf die zent-

ralörtlichen Versorgungskerne und die wohnungsnaher Versorgung anderer Gemeinden. Das Kongruenzgebot ist zu beachten.

## **Begründung**

### **zu PS 2.4.3.2 Z (5)**

Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden ...

Der vorletzte Absatz entfällt. („Grundversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel sollen nach Möglichkeit ebenfalls ... Die Standorte sollen mit allen Verkehrsmitteln, insbesondere auch zu Fuß und mit dem ÖPNV, erreichbar sein“). Die letzten beiden Sätze zur Erreichbarkeit wurden in der neuen Begründung übernommen.

Am Ende der Begründung zu Z (5) wird nach

„Kosmetik-, Drogerie- und Haushaltswaren sind Frequenzbringer in der Innenstadt und in der Region Neckar-Alb zentrenrelevant.“

neu eingefügt:

Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen möglichst in allen Städten und Gemeinden wohnungsnah und fußläufig erhältlich sein. Erweiterungen und Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne sollen auf der Grundlage eines kommunalen Einzelhandels- oder Nahversorgungskonzepts erfolgen.

Das kommunale Konzept soll enthalten:

- Gesamtstädtische Betrachtung (Ausweisung von Versorgungsstandorten und Versorgungsgebieten)
- Die Ausweisung vorhandener Potenziale
- Berücksichtigung von Verkehrswegen
- ÖPNV und fußläufige Erreichbarkeit
- Zentralörtliche Versorgungskerne dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbarorte dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 80 % des Umsatzes stammt aus dem ausgewiesenen Versorgungsgebiet.

Die Sortimente des kurzfristigen und häufigen Bedarfs sollen für alle Gruppen der Bevölkerung, auch für weniger mobile, verbrauchernah erhältlich sein. Die Standorte sollen mit allen Verkehrsmitteln, insbesondere auch zu Fuß und mit dem ÖPNV, erreichbar sein.

Das Sortiment der Grundversorgung beinhaltet Nahrungs- und Genussmittel und Getränke. Sonstige Waren sollen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden, denn generell gilt hier ebenfalls, dass die Nahversorgung benachbarter Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf.

Eine frühzeitige interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird empfohlen.

## **Gegenstand der Änderung**

Zur Regelung der Zulässigkeit von großflächigen Lebensmittelmärkten außerhalb der Vorranggebiete wird PS 2.4.3.2 Z (5) ergänzt und die Begründung angepasst.

## **Begründung für die Änderung**

Die wohnungsnaher Grundversorgung soll möglichst in allen Städten und Gemeinden gesichert werden (PS 2.4.3.2 G (2), Regionalplan Neckar-Alb 2013). Die Mehrheit der Lebensmittelmärkte liegt außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete im Ortskern („Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe“ gemäß PS 2.4.3.2 Z (5)) und ist den Wohngebieten zugeordnet.

Die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten außerhalb der Vorranggebiete ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 bisher in der Begründung zum Plansatz geregelt. Wie in der RV-Drucksache Nr. IX-20 dargestellt, ist eine Regelung im Plansatz sinnvoll.

Plansatz 2.4.3.2 Z (5) und dessen Begründung soll deshalb auf der Basis bisher bestehender Regelungen ergänzt werden.

Grundlagen der Neuregelung sind:

- G (2) zur wohnungsnahen Grundversorgung
- Z (4) Ausnahmeregelung für Kleinzentren und nicht-zentrale Orte (Ober-, Mittel- und Unterzentren müssen gleichbehandelt werden)
- Bisherige Begründung zu Z (5): Lebensmittelmärkte außerhalb der Vorranggebiete
- Begründung zu Z (3): Größe der Geschäfte: die Grundversorgung der Nachbarkommunen darf nicht beeinträchtigt werden
- V (12): Vorschläge zur Erarbeitung kommunaler Konzepte und zur interkommunalen Abstimmung

Auf der Grundlage der bestehenden Regelungen im Regionalen Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb und im Regionalplan 2013 wurden gemeinsam mit der AG Wirtschaft des Regionalverbands Kriterien erarbeitet. Als Ergebnis sollen Lebensmittelmärkte außerhalb der Vorranggebiete zulässig sein, wenn sie die Grundversorgung der umliegenden Wohngebiete verbessern. Die Größe soll so bemessen sein, dass die Märkte der wohnungsnahen Versorgung dienen.

Sie dürfen keine schädliche Wirkung auf zentralörtliche Versorgungskerne und auf die wohnungsnaher Versorgung anderer Gemeinden erwarten lassen. Zentrenrelevante Randsortimente sind zu begrenzen. Die Grundversorgung in den Ober-, Mittel- und Unterzentren wird mit dieser Regelung gleich gestellt wie die Grundversorgung im Rahmen der Ausnahmeregelung nach PS 2.4.3.2 Z (4) in den Kleinzentren und nicht-zentralen Orten.

Ein kommunales Konzept wird von Landesentwicklungsplan (Begründung zu PS 3.3.7 LEP 2002) und Regionalplan empfohlen und hat sich in der Praxis als sinnvoll erwiesen zur nachhaltigen gesamtstädtischen Steuerung. Die Begründung formuliert Kriterien für ein Nahversorgungskonzept welches dazu dient, nachzuweisen, ob und wo ein großflächiger Lebensmittelmarkt zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten ist. Es soll auch nachweisen, dass keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

### **Kapitel 3.1.1 Plansatz Z (5)**

#### Fassung des Regionalplans 2013:

Regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können. Dies gilt auch für Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch und für Schuppegebiete für nicht privilegierte Landbewirtschaftler, für letztere unter folgenden Voraussetzungen: ...

#### **Begründung**

##### **zu PS 3.1.1 Z (5)**

Besondere Probleme ergeben sich, wenn für regional bedeutsame Einrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, keine Standorte bzw. Trassen außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) gefunden werden können (z. B. Pumpspeicherkraftwerke). Derartige Einrichtungen müssen in regionalen Grünzügen dann möglich sein, wenn sie außerhalb dieser Bereiche nicht verwirklicht werden können. Dabei ist allerdings die Beeinträchtigung so gering zu halten, dass der Freiraum seine Funktionen noch in ausreichendem Maß erfüllen kann.

Auch privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) zulässig. Hier wird aus regionalplanerischer Sicht gegenüber der Freirauminanspruchnahme und der Zersiedelung der Landschaft zugunsten der privilegierten Vorhaben entschieden. Damit findet zudem Berücksichtigung, dass sich die dörflichen Gemeinden in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu „Wohngemeinden“ entwickelt haben und die Wohnqualität in den Ortschaften durch den landwirtschaftlichen Betrieb (Lärm, Geruch) beeinträchtigt wird. Bezüglich der Bedeutung und der Aufgaben der Landwirtschaft in der Region wird auf Kapitel 3.2.3 verwiesen.

Landwirtschaftliche Schuppegebiete sind zur Schonung der freien Landschaft vorrangig in räumlichem Bezug zu bestehenden Ortslagen oder anderen baulichen Anlagen auszuweisen. Ausnahmsweise können



Schuppenanlagen für nicht privilegierte Landbewirtschafter in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) zulässig sein. ....

### Fassung 2. Änderung Regionalplan 2013:

Satz 2 im ersten Absatz wird bis auf die Kriterien bezüglich der Zulässigkeit von Schuppengebieten aufgehoben. Der Plansatz wird ergänzt und lautet wie folgt:

Regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können. Insbesondere folgende regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein hohes öffentliches Interesse besteht, sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können. Dies können sein:

- touristische Einrichtungen und Vorhaben mit überregionaler Reichweite im Biosphärengebiet Schwäbische Alb, im Geopark Schwäbische Alb, im Schwäbischen Streuobstparadies und in den Naturparks Obere Donau und Schönbuch oder vergleichbaren Schutzgebietskategorien;
- Vorhaben mit regionaler Reichweite auch außerhalb der vorgenannten Gebiete, die für den freiraumbezogenen Tourismus von Bedeutung sind und denen ein qualifiziertes Gesamtkonzept zugrunde liegt;
- freiraumbezogene Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit untergeordneter baulicher Prägung, sofern sie überörtliche Bedeutung haben und in die Landschaft eingebunden werden können;
- Anlagen, die aufgrund standörtlicher Gegebenheiten an den Außenbereich gebunden sind;
- Anlagen, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich nicht zulässig sind.

Dies gilt auch für Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch und für Schuppengebiete für nicht privilegierte Landbewirtschafter, für letztere unter folgenden Voraussetzungen:

- Außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) können keine geeigneten Standorte gefunden werden.
- Die Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude ist nicht möglich.
- Nachweis des Bedarfs für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Maschinen und Geräte zur Bewirtschaftung im Außenbereich.
- Nachweis, dass die Landbewirtschafter jeweils wenigstens 1 ha Fläche im Außenbereich bewirtschaften.
- Nutzung der Schuppen nur für die Unterstellung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Maschinen.
- Landschaftsgerechte Ausführung möglichst in Ortsnähe.

### **Begründung**

#### **zum geänderten PS 3.1.1 Z (5)**

Gemäß PS 3.1.1 Z (3) sind regionale Grünzüge (Vorranggebiet) von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Probleme ergeben sich dann, wenn für regional bedeutsame Einrichtungen außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) keine zumutbaren Standorte bzw. Trassen gefunden werden können. Solche Einrichtungen sollen in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise möglich sein.

Erste Grundvoraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit von regional bedeutsamen Einrichtungen in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) sind fehlende zumutbare Alternativen außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet). Darüber ist ein Nachweis (Alternativenprüfung) zu führen.

Zweite Grundvoraussetzung ist das Vorliegen eines hohen öffentlichen Interesses. Zu den öffentlichen Interessen zählen alle Belange, die dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Dazu können auch Interessen wirtschaftlicher und sozialer Art gehören. Im öffentlichen Interesse stehen die öffentliche Daseinsvorsorge, Strukturförderung, Schaffung von Arbeitsplätzen und regionale Wertschöpfung. Auch darüber ist ein Nachweis zu führen. Die betroffenen Interessen müssen umfassend analysiert und der zugrunde liegende Sach-

verhält detailliert dargelegt werden. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines Vorhabens ist nur möglich, wenn das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens im jeweiligen Einzelfall tatsächlich einen substantziellen Anteil hat.

Durch die Auflistung von Vorhabengruppen und Kriterien wird der Rahmen für in Frage kommende Ausnahmen gesetzt. Damit sind mit den Großschutzgebieten und weiteren Gebietskulissen zum einen Besonderheiten der Region Neckar-Alb berücksichtigt. Zum anderen werden auf regionaler Ebene Rahmenbedingungen zur Förderung des Tourismus und der Freizeit- und Erholungsnutzung im Außenbereich gesetzt, die auch neuerliche Entwicklungen in diesen Bereichen berücksichtigen. Die betreffenden Vorhaben müssen von regionaler Bedeutung sein. Das heißt, dass sie in ihrer Wirkung über den Bereich einzelner Kommunen hinausreichen müssen.

Die Aufnahme von standörtlich gebundenen Betrieben (z. B. Rohstoffabbau) und emittierenden Betrieben begründet sich durch fehlende Alternativflächen außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) bzw. durch das Umweltrecht. Ergänzt wird diese Auflistung durch Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Bei allen Vorhaben ist grundsätzlich auf eine möglichst gute Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten zu achten, bei Vorhaben, die dem freiraumbezogenen Tourismus sowie der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen, auf eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Beeinträchtigungen sind so gering zu halten, dass der Freiraum seine Funktionen noch in ausreichendem Maß erfüllen kann.

Die Regelungen des Regionalplans Neckar-Alb 2013 bezüglich der Schuppegebiete für nicht privilegierte Landbewirtschaftler bleiben bestehen.

### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist eine genauere Bestimmung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vorhaben in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet).

### **Begründung für die Änderung**

Die Regelung im PS 3.1.1 Z (5) des Regionalplans 2013 bezüglich der ausnahmsweisen Zulässigkeit regionalbedeutsamer Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, greift sehr weit und bleibt unbestimmt. Als Voraussetzungen werden lediglich zwei Punkte genannt: Es muss ein öffentliches Interesse vorliegen und ein Vorhaben muss regionalbedeutsam sein. Eine nähere Bestimmung wird nicht vorgenommen, weitere, spezifischere Kriterien werden nicht genannt, weder bezüglich der Vorhaben selber, noch bezüglich des Vorliegens eines öffentlichen Interesses. Nachdem im Zuge der 2. Änderung des Regionalplans 2013 die sehr strengen Festlegungen im PS 2 Z (3) „keine Erweiterung und Neuausweisung von Splittersiedlungen“ und „keine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft“ aufgehoben werden, werden im Gegenzug die weiter gefassten Festlegungen im PS 3.1.1 Z (5) bezüglich der ausnahmsweisen Zulässigkeit regionalbedeutsamer Infrastruktureinrichtungen spezifiziert.

Darüber hinaus werden die Regelungen bezüglich der Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch an die bestehende Rechtslage angepasst. Die Regelungen im Regionalplan 2013 greifen zu kurz, weil sie nur Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 einschließen, nicht jedoch Vorhaben gemäß Abs. 1 Nr. 3, 4, 5, 7 und 8.

## **Änderungen in der Raumnutzungskarte im Bereich zweier Gewerbestandorte**

### **Gemeinde Trochtelfingen, Firma Albgold**

Für den Erweiterungsbedarf der Fa. Albgold wurde aus dem Flächennutzungsplan eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung) im Osten der bestehenden Betriebsgebäude nachrichtlich übernommen. Diese ca. 4,2 ha große Fläche wird für die Unternehmenserweiterung nicht benötigt und soll mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes gestrichen werden. Stattdessen wird im Süden eine ca. 2,2 ha große Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen, welche eine Unternehmenserweiterung in Form eines Anbaus an die bestehenden Betriebsgebäude ermöglicht.

Für diesen Flächentausch wird die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe im Osten zurückgenommen. In diesem Bereich werden ein regionaler Grünzug (VRG) sowie ein Gebiet für Bodener-

haltung (VBG) festgelegt. Im Bereich der geplanten Erweiterung werden der regionale Grünzug (VRG) und das Gebiet für Erholung (VBG) zurückgenommen.

Im Westen ist eine Erweiterung des Kräutergartens geplant. Dazu werden das Gebiet für Landwirtschaft (VRG) und das Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) zurückgenommen. Es sind keine baulichen Anlagen geplant. Der regionale Grünzug (VRG) wird hier beibehalten.

Der Flächennutzungsplan kann nach erfolgter Regionalplanänderung angepasst werden. Die Flächendifferenz (ca. 2 ha) bei der ausgewiesenen Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe kann von der Gemeinde Trochtelfingen für den Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen genutzt werden.

Siehe Kartenausschnitte S. 9 und 10

### **Gemeinde Ammerbuch, Firma Steinel Recycling**

Angrenzend an das schmale Betriebsgelände entlang der Bahngleise beim ehemaligen Bahnhof Breitenholz (ca. 400 m x 25 m) wird zur langfristigen Erweiterung ein weiterer Streifen (ca. 50 m Breite bis zur Straße, insgesamt ca. 2 ha) nördlich freigestellt. Dazu werden in diesem Bereich der regionale Grünzug (VRG), das Gebiet für Landwirtschaft (VRG) und Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) zurückgenommen bzw. aufgehoben. Dies gilt ebenso für eine bereits geduldet genutzte Fläche im Bereich des ehemaligen Gipswerkes östlich der Straße (ca. 0,6 ha).

Der Flächennutzungsplan wird nach erfolgter Regionalplanänderung angepasst.

Siehe Kartenausschnitte S. 11 und 12

Tabelle 1: Änderungen in der Raumnutzungskarte im Bereich der beiden geplanten Gewerbestandorte

<b>betroffene regionalplanerische Festlegung</b>	<b>Änderung</b>
<b>Standort Fa. Albgold, Trochtelfingen</b>	
Regionaler Grünzug (VRG) [PS 3.1.1 Z (2)]	Rücknahme um 2,13 ha Festlegung von 4,36 ha
Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) [PS 3.2.2 G (2)]	Rücknahme um 4,08 ha Festlegung von 4,50 ha
Gebiet für Landwirtschaft (VRG) [PS 3.2.3 Z (3)]	Rücknahme um 4,27 ha
Gebiet für Erholung (VBG) (PS 3.2.6 G (2))	Rücknahme um 1,88 ha
<b>Standort Fa. Steinel, Ammerbuch</b>	
Regionaler Grünzug (VRG) [PS 3.1.1 Z (2)]	Rücknahme um 2,59 ha
Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) [PS 3.2.2 G (2)]	Rücknahme um 2,59 ha
Gebiet für Landwirtschaft (VRG) [PS 3.2.3 Z (3)]	Rücknahme um 2,42 ha






# Planteil - Raumnutzungskarte

## LEGENDE

### zu den folgenden Kartenausschnitten der Raumnutzungskarte








#### Regionale Siedlungsstruktur

-  Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)
-  Gemeinde, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll
-  Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Zentralörtlicher Versorgungskern)
-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VBG) (Ergänzungsstandort)
-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Nebenzentrum)
-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Grund- und Nahversorgungszentrum)

























- | Bestand   | Planung   |  |
|---|---|--|
|  |  | Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) |
|  |  | Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)                |
|  |   | Sonderfläche Bund (N)                                    |

#### Regionale Freiraumstruktur



-  Regionaler Grünzug (VRG)
-  Regionaler Grünzug (VBG)
-  Grünzäsur (VRG)
-  Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)
-  Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
-  Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
-  Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)
-  Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG)
-  Gebiet für Erholung (VBG)
-  Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG)
-  Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)
-  Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG)
-  Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG)

- | Bestand   | Planung  |  |
|---|--|--|
|  |  | Wald (N)   |
|  |  | Wasserschutzgebiet (N)                                   |
|  |  | Heilquellenschutzgebiet (N)                              |
|  |  | Standorte für Hochwasserrückhaltebecken ab 50 000 m³ (N) |

#### Regionale Infrastruktur

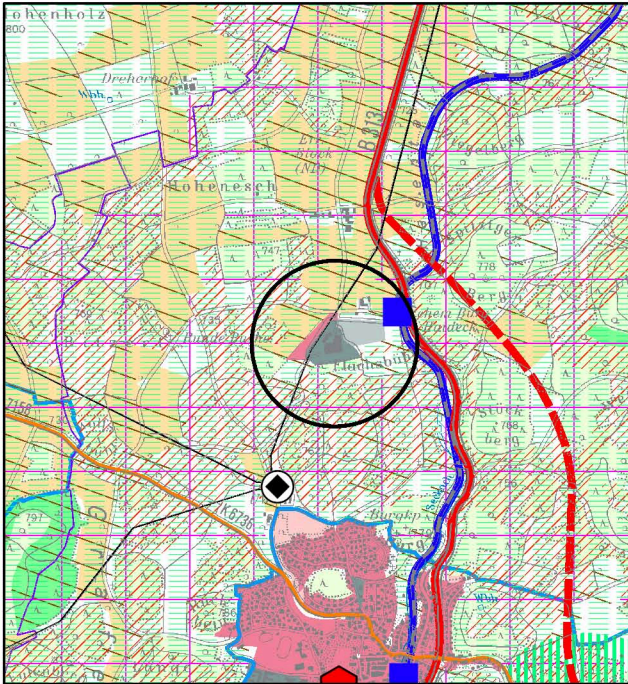
- | Bestand   | Planung  |   |
|---|--|---|
|    |  | Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG)  |
|    |  | Standort für Kombinierten Verkehr (VRG)   |
| Bestand   | Planung  |   |
|    |    | Straße für den großräumigen Verkehr (N)   |
|    |    | Straße für den überregionalen Verkehr (N) |
|  |  | Straße für den regionalen Verkehr (N)     |
|  |  | Straße für den sonstigen Verkehr (N)      |
|   |  | Ausbau von Straßen (N)                    |
|  |  | Eisenbahnstrecke (N)                      |
|  |  | Bahnhof, Haltepunkt (N)                   |
|  |  | Elektrifizierung (N)                      |
|  |  | Umspannwerk (N)                           |
|  |  | Kraftwerk (N) (Pumpspeicherkraftwerk)     |
|  |  | Abfallbehandlungsanlage (N)               |
|  |  | Kläranlage ab 10.000 EGW (N)              |
|  |  | Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)    |
|  |  | Ferngasleitung (N)                        |
|  |  | Ölleitung (N)                             |
|  |  | Fernwasserleitung (N)                     |

#### Verwaltungsgrenzen

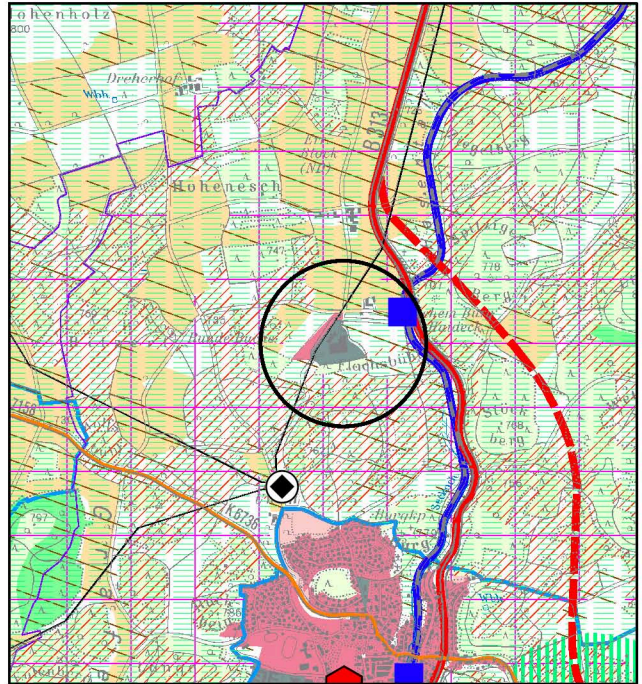
- |   |                |                                |
|---|----------------|--------------------------------|
|  | Regionsgrenze  | (VRG) = Vorranggebiet          |
|  | Gemeindegrenze | (VBG) = Vorbehaltsgebiet       |
|   |                | (N) = Nachrichtliche Übernahme |
|   |                | (PS) = Plansatz                |

# Ausschnitt Fa. Albgold Trochtelfingen

Festlegungen im Regionalplan 2013:



Festlegungen 2. Änderung Regionalplan 2013:



## Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung) (nachrichtliche Übernahme)

Die Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung) wurde als nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan (FNP) übernommen. Im Osten wird die Gewerbefläche (Planung) zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt im Vorgriff zur geplanten FNP-Änderung

## Regionaler Grünzug (VRG)

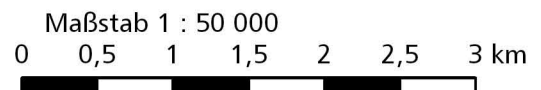
Rücknahme des Gebietes im südlichen Bereich; Neuausweisung im Osten auf der zurückgenommenen Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung)

## Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme des Gebietes im westlichen Bereich; Neuausweisung im Osten auf der zurückgenommenen Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung)

## Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme des Gebietes im westlichen Bereich

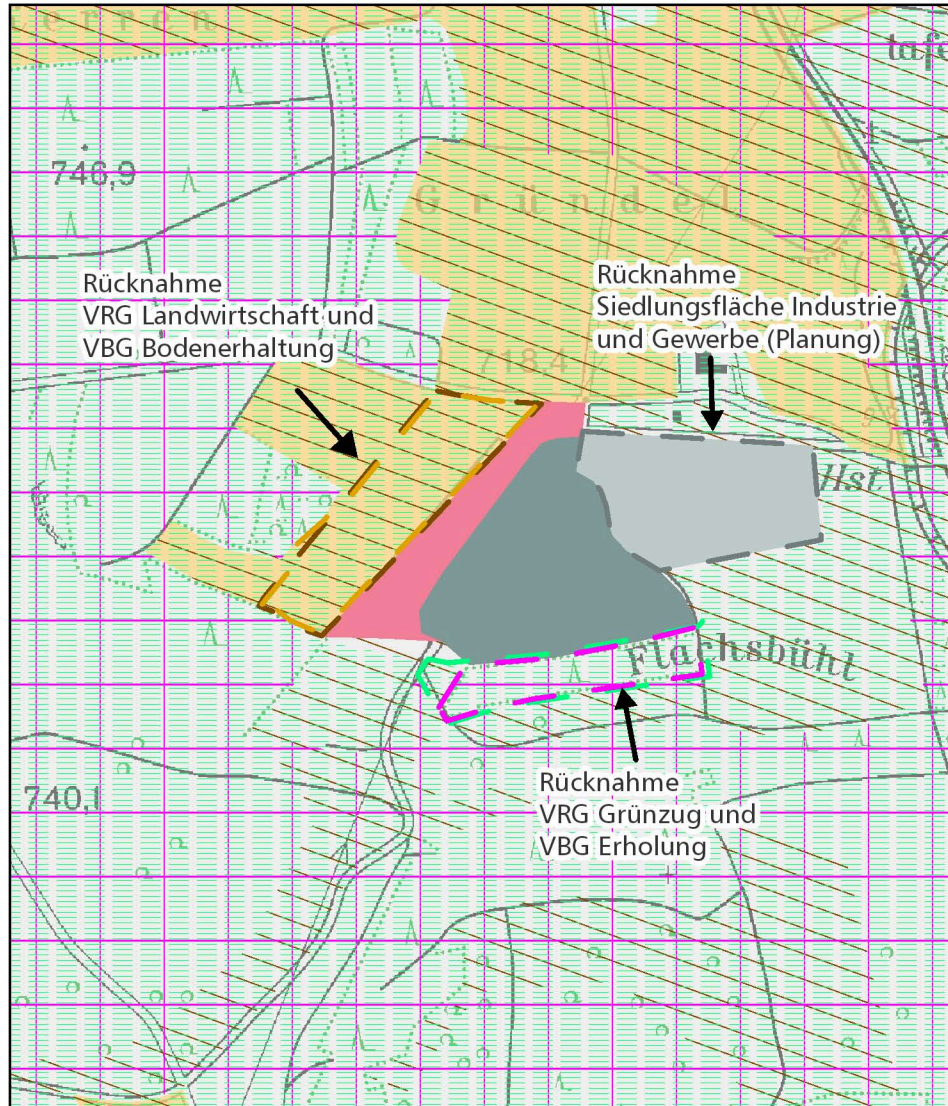


Datengrundlage:

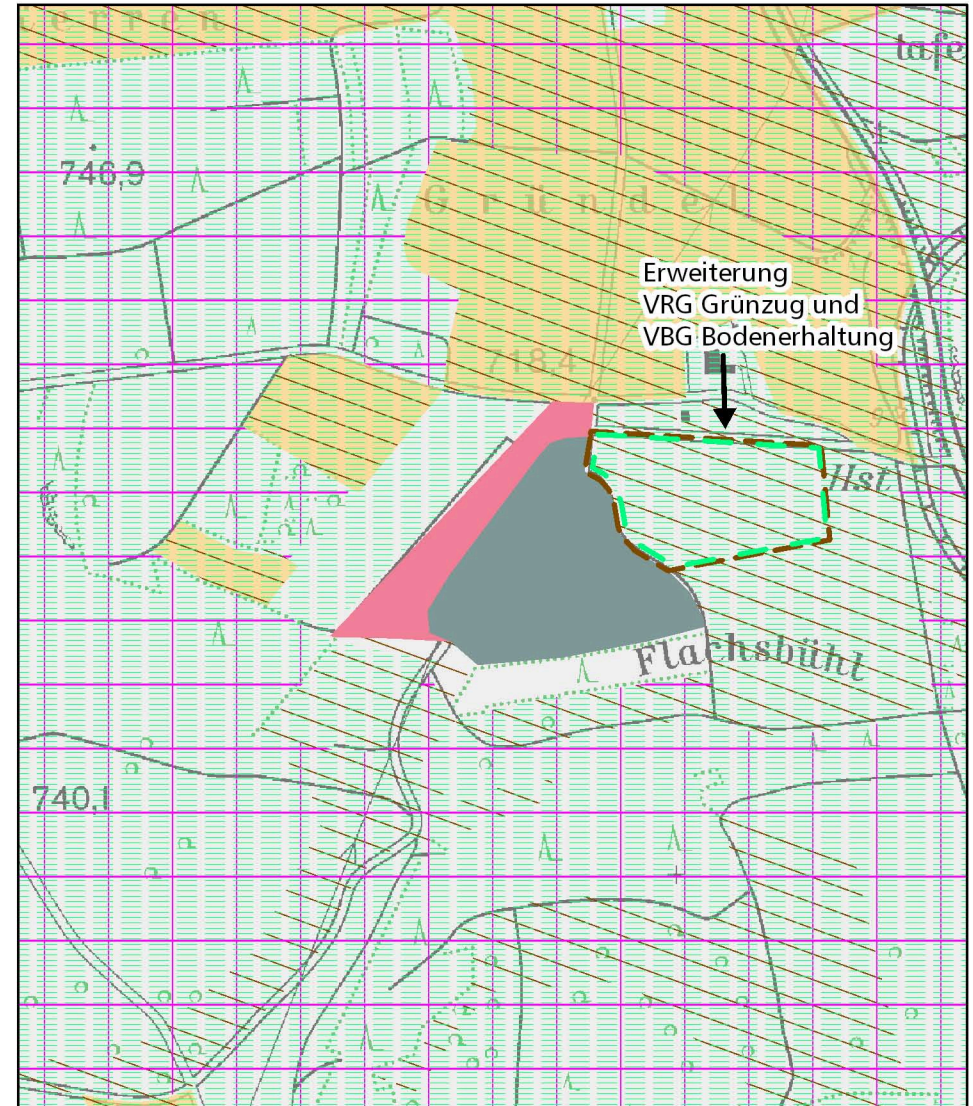
Daten des Regionalverbands Neckar-Alb;  
Topographische Karte 1 : 50 000, Az.: 2851.2-D/2364  
und ATKIS®-DLM25 BW © Landesamt für Geo-  
information und Landentwicklung Baden-Württemberg  
(www.lgl-bw.de)

## Detail-Ausschnitt Fa. Albgold Trochtelfingen

Aufhebungen/Streichungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



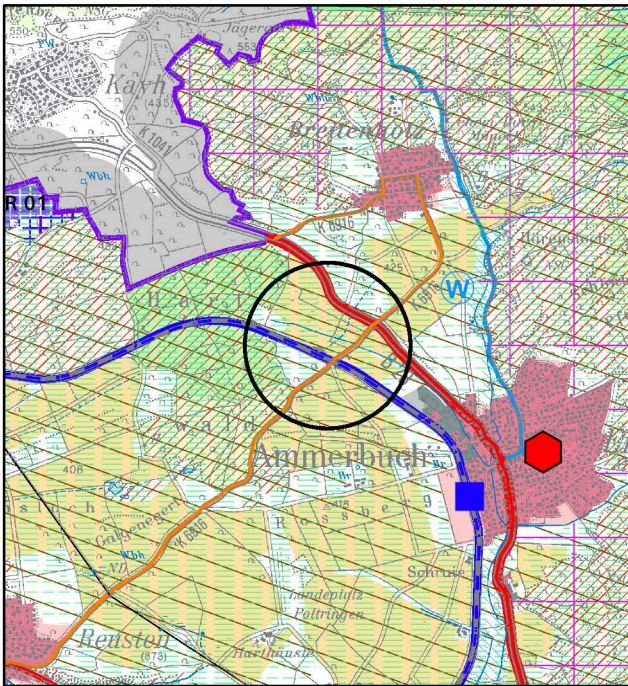
Neue Festlegungen in der 2. Änderung des Regionalplans 2013:



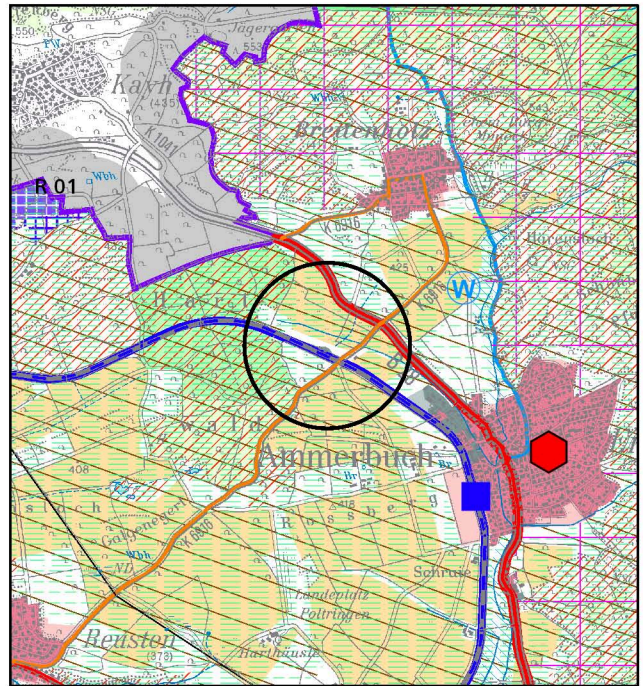
Maßstab 1 : 10 000

# Ausschnitt Fa. Steinel Recycling Ammerbuch-Breitenholz

Festlegungen im Regionalplan 2013:



Festlegungen 2. Änderung Regionalplan 2013:



## Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme für die Erweiterungsflächen im nördlichen sowie im östlichen Bereich

## Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme für die Erweiterungsflächen im nördlichen sowie im östlichen Bereich

## Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme für die Erweiterungsflächen im nördlichen sowie im östlichen Bereich

Maßstab 1 : 50 000

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Datengrundlage:

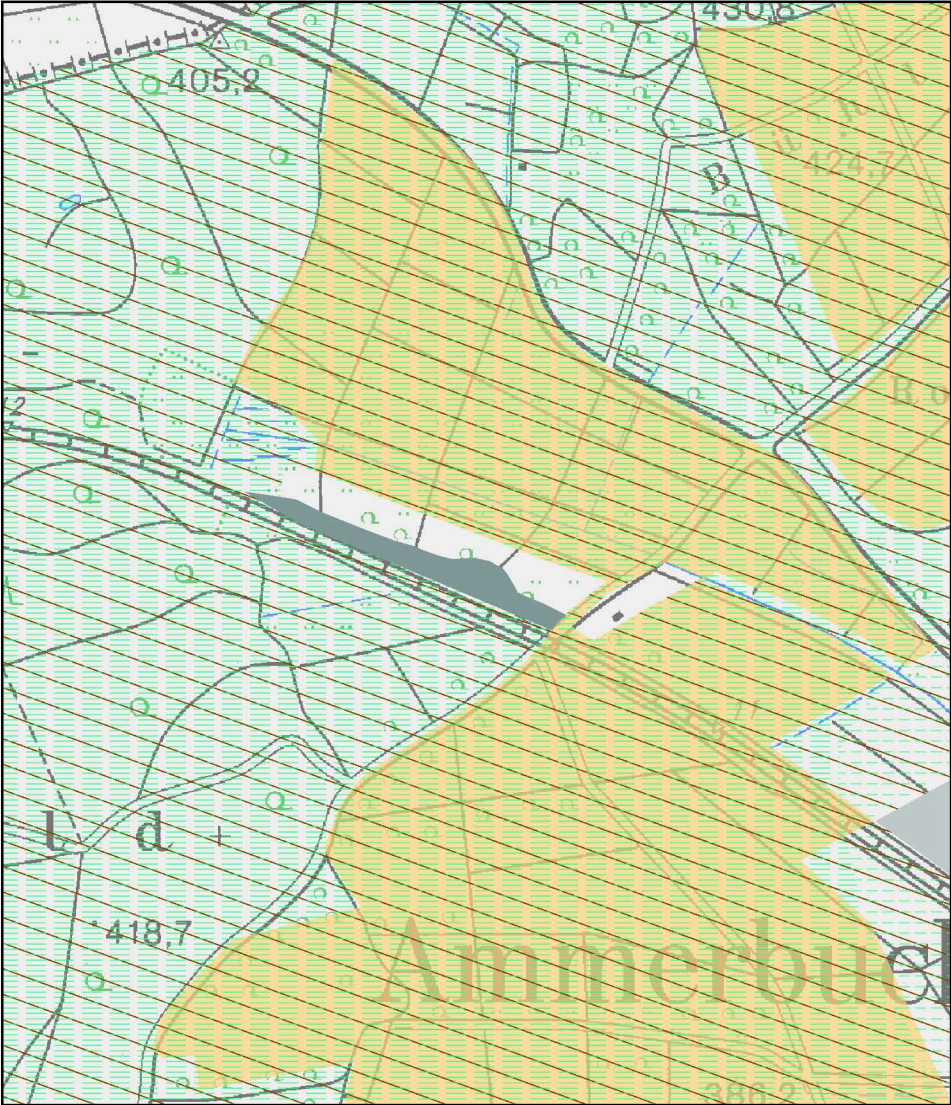
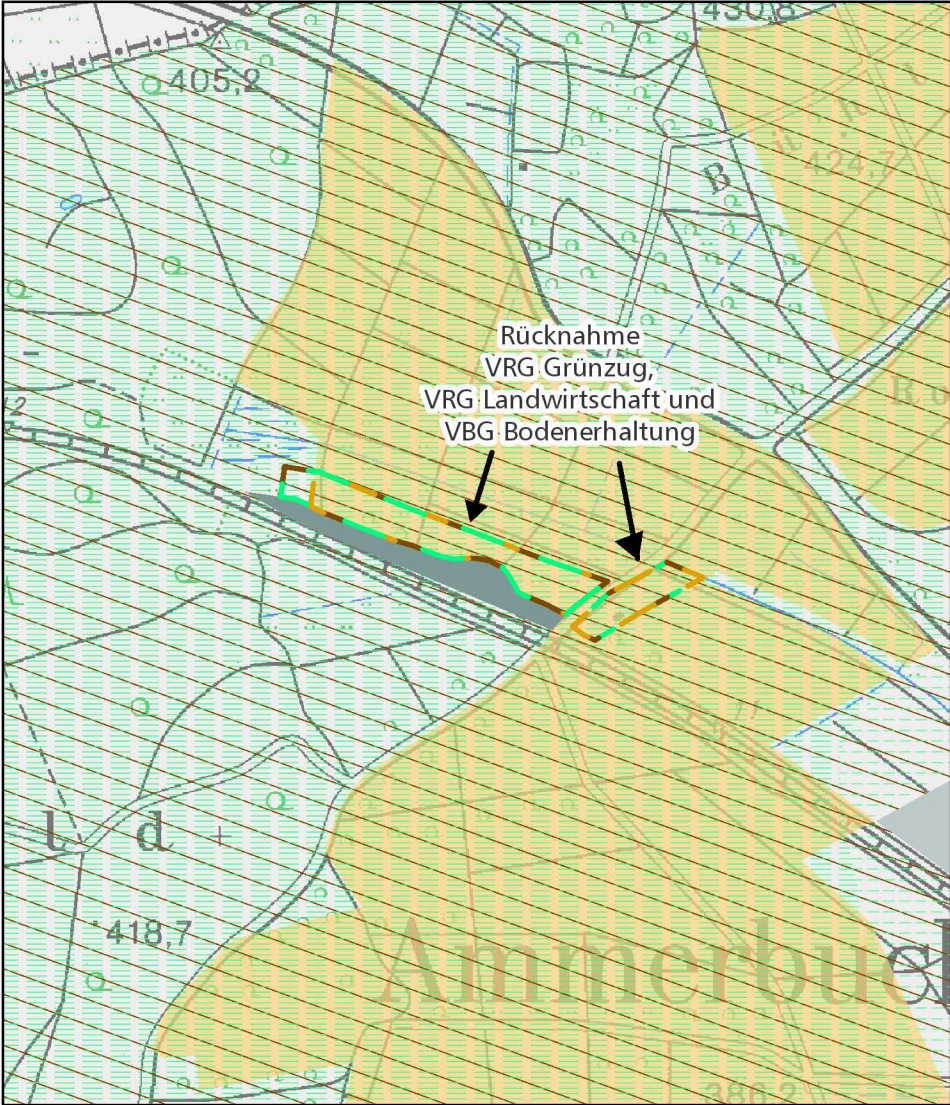
Daten des Regionalverbands Neckar-Alb;  
Topographische Karte 1 : 50 000, Az.: 2851.2-D/2364  
und ATKIS®-DLM25 BW © Landesamt für Geo-  
information und Landentwicklung Baden-Württemberg  
(www.lgl-bw.de)

# Detail-Ausschnitt Fa. Steinel Recycling Ammerbuch-Breitenholz

Aufhebungen/Streichungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

Neue Festlegungen in der 2. Änderung des Regionalplans 2013:

12



Maßstab 1 : 10 000



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 (3) Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a (6) Landesplanungsgesetz**

### **a. Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Planaufstellung**

Die in den Regionalplan Neckar-Alb 2013 einbezogenen Umwelterwägungen (siehe dort S. 143 ff) schlagen sich auch in der 2. Änderung des Regionalplans nieder. Auch im Bereich der 2. Änderung bleibt ein hohes Maß des Freiraumschutzes durch die Festlegungen unter Plansatz 2 Z (3) sowie die Spezifizierungen für Ausnahmen in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) unter Plansatz 3.1.1 Z (5) erhalten.

Die geänderten Festlegungen in der Raumnutzungskarte sind im Falle der Rücknahme der Festlegungen im Bereich der Firma Steinel bei Ammerbuch-Entringen eher kleinflächig; zumutbare Alternativen bestehen nicht. Im Falle der Erweiterung der Fa. Albgold bleibt der Freiraumschutz aufgrund eines Flächentausches in der Bilanz erhalten.

### **b. Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts**

Für die Planänderung wurden eine strategische Umweltprüfung, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zur 2. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013 dokumentiert. Hierbei wurde auf voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen bzw. mögliche Betroffenheiten von Natura 2000-Zielen und streng geschützter Arten ein besonderes Augenmerk gerichtet. Diesbezügliche Betroffenheiten sind im Umweltbericht besonders behandelt (Kap. 3, 4 und 5) und in die 2. Änderung des Regionalplans übernommen.

Folgende Betroffenheiten sind hierbei von besonderer Relevanz:

- Betroffenheit von ca. 50 m Uferlinie des Rohrbaches (Schutzgut Wasser) beim Standort Fa. Steinel, Ammerbuch: Im Zuge der Bauleitplanung ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m zu berücksichtigen.
- Betroffenheit des FFH-Gebietes „Gebiete um Trochtelfingen“: Das FFH-Gebiet ist im Grenzbereich der geplanten Erweiterung durch eine Abzäunung vor Befahren und Nutzung als Lagerfläche zu schützen.
- Artenschutzrechtliche Belange beim Standort Fa. Abgold, Trochtelfingen: Bezüglich der streng geschützten Art Spanischen Flagge liegen keine ausreichenden Kenntnisse zur abschließenden Beurteilung vor. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind diesbezüglich Untersuchungen erforderlich.
- Artenschutzrechtliche Belange beim Standort Fa. Steinel, Ammerbuch: Für folgende streng geschützte Arten kann eine Beeinträchtigung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden: Feldlerche, Grauammer, Dicke Trespe, Fledermausarten, Zauneidechse, Gelbbauchunke, Spanische Flagge. Für deren abschließende Beurteilung liegen keine ausreichenden Kenntnisse vor. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind diesbezüglich Untersuchungen erforderlich.

### **c. Berücksichtigung der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz bzw. § 12 Abs. 2, 3 und 5 Landesplanungsgesetz**

Folgende Umweltbelange fanden aufgrund von Stellungnahmen im Zuge des Beteiligungsverfahrens Eingang in die 2. Änderung des Regionalplans 2013:

- Ergänzung nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens

### **d. Begründung für die Wahl des Planes nach Abwägung mit geprüften, alternativen Planungsmöglichkeiten**

Diesbezüglich gelten die Ausführungen im Regionalplan Neckar-Alb 2013.

Die 2. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013 bezüglich der Plansätze 2 Z (3) und 3.1.1 Z (5) war erforderlich aufgrund planerischer Widersprüche zwischen diesen beiden Plansätzen. Beim Plansatz 2.4.3.2 wurden Regelungen bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen genauer gefasst.

Um die raumordnerischen Voraussetzungen für Erweiterung von zwei Gewerbegebieten im Außenbereich zu schaffen, wurden Änderungen in der Raumnutzungskarte vorgenommen. Beim Standort Fa. Albgold, Trochtelfingen, handelt es sich um einen Alternativstandort gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan. Die Umweltbilanz dieser Alternative ist positiv. Der Standort Fa. Steinel, Ammerbuch, ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Abfallentsorgung, Recycling) im Außenbereich mit Anschluss an die Schienenstrecke Tübingen - Herrenberg angesiedelt. Der Standort ist aktuell alternativlos.

#### **e. Zusammenstellung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a Abs. 6 Nr. 2 Landesplanungsgesetz**

Gemäß § 28 Landesplanungsgesetz müssen die prognostizierten erheblichen Auswirkungen der Regionalpläne auf die Umwelt von der höheren Raumordnungsbehörde überwacht werden. Diese nutzt dabei die angegebenen Überwachungsmaßnahmen und Mitteilungen des Planungsträgers sowie von betroffenen Behörden. Die Überwachung soll insbesondere Auswirkungen der Durchführung des Plans frühzeitig ermitteln und damit ggf. die Voraussetzungen für eine wirksame Abhilfe schaffen. Die höhere Raumordnungsbehörde teilt ihre Beobachtungen dem jeweiligen Träger der Planung und den Stellen mit, deren Aufgabenbereich davon berührt ist.

Die strategische Umweltprüfung zur 2. Änderung des Regionalplans hat zum Ergebnis, dass voraussichtlich nur in einem Fall erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind. Dies betrifft das Schutzgut Wasser im Bereich der geplanten Erweiterung des Geberbestandes Fa. Steinel, Ammerbuch. Es besteht ein rechtliches Gebot und auch die Möglichkeit zur Vermeidung der Beeinträchtigung.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Randliche Betroffenheit von 50 m Uferlinie des Rohrbaches. Da es sich um ein Fließgewässer des amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetzes handelt ist gemäß § 29 Abs. 1 Wassergesetz (WG) ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die höhere Raumordnungsbehörde überwacht die Einhaltung dieser Vorgabe im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Flächennutzungsplanänderung.