

Regionalverband
Oberzentrum



Neckar-Alb
Reutlingen/Tübingen



5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013

Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur

Dezember 2022

Bildnachweis:

Fotos: Marion Renz

5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung am 18. Mai 2021

Genehmigung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg am 21. Dezember 2022 und 9. Januar 2023 (redaktionell korrigierte Fertigung)

Der Regionalplan wurde am 13. Januar 2023 durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 1/2023 verbindlich.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 13. Januar 2023

A handwritten signature in black ink, reading "Eugen Höschele". The signature is written in a cursive style with a period at the end.

Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Herausgeber:
Regionalverband Neckar-Alb
Löwensteinplatz 1
72116 Mössingen
Tel.: 07473/9509-0
E-Mail: info@rvna.de
Internet: www.rvna.de

Mössingen, Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

Satzung über die Feststellung der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb vom 18. Mai 2021

Genehmigung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 22. Dezember 2022

1. Gegenstand der Änderung	1
2. Planteil - Text	1
2.1 Kapitel 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen	1
2.2 Kapitel 2.4.3.2 Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren	8
2.3 Kapitel 3 Regionale Freiraumstruktur	15
2.3.1 Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklung	15
2.3.2 Änderungen aus anderweitigen Gründen.....	24
3. Planteil – Raumnutzungskarte.....	25
3.1 Änderungen bei den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen	28
3.2 Änderungen bei den Standorten für Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben	40
3.2.1 Neue Planungskategorie „Sonderstandort für bestimmte Sortimente“	40
3.2.2 Änderungen bei den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten	40
3.3 Änderungen in der regionalen Freiraumstruktur außerhalb der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen	53
3.3.1 Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklungen.....	53
3.3.2 Änderungen aus anderweitigen Gründen.....	139
4. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (3) Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a (6) Landesplanungsgesetz	145

Satzung des Regionalverbands Neckar-Alb über die Feststellung der Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 18.05.2021 auf Grund von § 12 Abs. 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die 5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013, bestehend aus Text- und Kartenteil (Anlage zu dieser Satzung), wird festgestellt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung werden die genehmigten Ziele und Grundsätze verbindlich.

Mössingen, den 18. Mai 2021



Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Az.: MLW14-24-159/22

Genehmigung

der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013, Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur

Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2022 als Satzung beschlossene 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013, Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur – bestehend aus Textteil und Kartenteil als Anlagen zur Satzung – wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die mit „Z“ gekennzeichneten Ziele im Textteil und die zeichnerischen Darstellungen in der Raumnutzungskarte.

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

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

3. Die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 21. Dezember 2022


Ulrike Kessler
Abteilungsleiterin





Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Az.: MLW14-24-159/22

Genehmigung

der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013, Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur

Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021 als Satzung beschlossene 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013, Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur – bestehend aus Textteil und Kartenteil als Anlagen zur Satzung – wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die mit „Z“ gekennzeichneten Ziele im Textteil und die zeichnerischen Darstellungen in der Raumnutzungskarte.

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

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

3. Die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 9. Januar 2023

(redaktionell korrigierte Fertigung der Genehmigung vom 21. Dezember 2022)

U. Kessler



Ulrike Kessler
Abteilungsleiterin

1. Gegenstand der Änderung

Die 5. Regionalplanänderung betrifft Festlegungen zu den Gewerbeschwerpunkten (Kapitel 2.4.3.1), zum Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) und zur regionalen Freiraumstruktur (Kapitel 3). Im Kapitel 2.4.3.1 Plansatz Z (4) werden einzelne Gewerbeschwerpunkte insbesondere unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit und für den Bedarf großer produzierender Betriebe erweitert. Die Änderungen werden in der Raumnutzungskarte dargestellt. Im Kapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren“ erfolgen eine inhaltliche Ergänzung in Plansatz Z (5) sowie in der Raumnutzungskarte geringfügige Anpassungen einzelner Vorbehalts- und Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel. Grundlagen sind die Fortschreibung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts (Januar 2018) und aktuelle Entwicklungen in den Kommunen zur Verbesserung der verbrauchernahen Nahversorgung.

Bezüglich Kapitel 3 „Freiraumstruktur“ werden Festlegungen in der Raumnutzungskarte geändert, die einerseits bestimmte Flächen einer Abwägung für eine Siedlungsentwicklung zugänglich machen, andererseits in anderen Bereichen eine weitere Siedlungsentwicklung unterbinden. Im Textteil werden dazu jeweils Begründungen ergänzt.

Dem Regionalverband Neckar-Alb ist die Sicherung des Freiraums in der Region ein wichtiges Anliegen. Ein Ziel der 5. Regionalplanänderung war es deshalb, für die Änderungen bei den Zielen der Raumordnung zum Freiraumschutz einen Ausgleich möglichst in der Umgebung der Änderung zu schaffen. Dazu wurden bislang nicht als Ziel der Raumordnung gesicherte Freiräume mit Zielen der Raumordnung belegt. Auf diese Weise konnte eine positive Gesamtbilanz zugunsten des regionalplanerischen Freiraumschutzes erreicht werden (s. Tabelle).

Ziele der Raumordnung	ha	Bilanz
VRG Grünzug Rücknahme	170,2	
VRG Grünzug neu	264,5	+ 94,3
VRG Grünzäsur Rücknahme	46,0	
VRG Grünzäsur neu	93,6	+ 47,6
VRG Natur Rücknahme	26,2	
VRG Natur neu	46,8	+ 20,6
VRG Landwirtschaft Rücknahme	125,9	
VRG Landwirtschaft neu	151,0	+ 25,1

2. Planteil - Text

2.1 Kapitel 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Der Plansatz Z (4) wird um einen neuen Gewerbeschwerpunkt ergänzt: „Meßstetten/interkommunal (Industriepark Zollernalb)“ wird in der Aufzählung angehängt. Infolge der Änderung der Abgrenzung des Schwerpunkts „Nasswasen“ wird dieser Schwerpunkt Hechingen zugeordnet. Bodelshausen entfällt im Namen „Nachbargemeinden“ wird ergänzt. Der Schwerpunkt heißt nun „Nasswasen/Killberg“. Der Name des Schwerpunktes Unipro Gewerbepark wird aufgrund

der Erweiterung auf Gemarkung Nehren nun Unipro Gewerbepark/Höhnisch genannt. Bei Balingen/Nachbargemeinden wird eine redaktionelle Anpassung vorgenommen.

PS 2.4.3.1 Z (4) in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Änderungen gegenüber dem Regionalplan 2013 (einschließlich 1. bis 4. Regionalplanänderung) sind in kursiv dargestellt.

Z (4) Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen ist Motor und wirtschaftlicher sowie industrieller Mittelpunkt der Region Neckar-Alb. Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an folgenden Standorten als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

- Bad Urach/Nachbargemeinden (Bad Urach-Hengen),
- Balingen/Nachbargemeinden (*Balingen-Weilstetten*),
- Bisingen/*Balingen* (Bisingen Nord),
- Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Unipro Gewerbepark/*Höhnisch*),
- Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Gewerbepark Haid),
- Hechingen/*Nachbargemeinden* (Nasswasen/*Killberg*),
- Münsingen/Nachbargemeinden (Münsingen West),
- Rottenburg *am Neckar*/Bondorf (Ergenzingen Ost),
- Schömburg/Nachbargemeinden (Schömburg Nord),
- *Meßstetten/interkommunal* (*Industriepark Zollernalb*).

Begründung für die Änderungen

Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen ist der wirtschaftliche Mittelpunkt der Region Neckar-Alb. Im Rahmen der Bauleitplanung können dementsprechend bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Zur Stärkung des ländlichen Raums werden auf regionaler Ebene Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt, die von der Lage, der Größe und der möglichen infrastrukturellen und verkehrstechnischen Erschließung regionale, d. h. übergemeindliche Bedeutung haben sollen.

Zusammenfassung Gewerbeflächenstudie

In Folge der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung und des Arbeitsplatzzuwachses seit der Erarbeitung und Inkraftsetzung des Regionalplans 2013 wurden im Rahmen einer umfangreichen Gewerbeflächenstudie (2018 - 2019) der Bestand und Bedarf an Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe- und Industriegebiete mit jeder Kommune in der Region Neckar-Alb quantitativ und qualitativ erhoben. Dazu wurden sämtliche verfügbare Flächenpotenziale in den bauleitplanerisch festgesetzten Gebieten der Kommunen aufgenommen, bewertet und der weitere Bedarf und die Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden erfasst.

Dabei war festzustellen, dass es einzelne Kommunen gibt, die auch für die Erweiterung bestehender Betriebe am Standort und auch darüber hinaus keine bauleitplanerisch gesicherten Flächen anbieten können sowie dass mehrere Kommunen noch Außenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen haben, welche aus verschiedenen Gründen nicht zur Verfügung stehen (mangelndes Eigentümerinteresse, Topographie, Angebot und Nachfrage nicht im gleichen Ortsteil). In einigen Fällen können Gewerbeflächenenerweiterungen nur schwer auf der eigenen Gemarkung erfolgen.

Bezüglich der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen hat die Gewerbeflächenstudie zum Ergebnis, dass im Bereich der Schwerpunkte bei folgenden Städten und Gemeinden die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven nur noch für 5 Jahre und weniger ausreichen (Stand 2019): Albstadt, Bad Urach, Balingen, Bisingen, Bodelshausen, Dettingen an der Erms, Engstingen, Gomaringen, Grabenstetten, Hechingen, Hülben, Mehrstetten, Meßstetten, Münsingen, Nehren, Rangendingen, Römerstein, Trochtelfingen. Lediglich Grosselfingen, Nusplingen und Obernheim verfügen über Flächenreserven, die über diesen Zeitraum hinausreichen. Nicht alle der dort mobilisierbaren Flächen eignen sich jedoch für eine Ansiedlung größerer, regional bedeutsamer Unternehmen. Für die Ansiedlung größerer **Industrie**betriebe besteht aktuell bereits ein Mangel an geeigneten Flächen. Entsprechend ergibt sich ein lokal und regional begründeter, aktueller und zukünftiger Bedarf an der

Erweiterung von einzelnen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an geeigneter Stelle und in geeigneter Qualität.

Tabelle 4: Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Mittelbereich	Stadt/Gemeinde Standortbezeichnung	Aufgaben, Qualifikation und Bezugsraum	Erreichbarkeit/ Größe in ha/ unbebaute Flächen in ha (Stand 2020)
Metzingen (MZ)	Bad Urach/Nachbargemeinden „Bad Urach-Hengen“	Gemeinsamer Schwerpunkt für den ländlichen Raum Bad Urach. Standort: Im Nordosten des Teilortes Bad Urach-Hengen	Erreichbar über die Bundesstraße B 28 34 ha / 28 ha
Balingen (MZ)	Balingen/Nachbargemeinden „Balingen-Weilstetten“	Vorsorgegebiet im Raum Balingen zur Entlastung der Gewerbestandorte zwischen der Kernstadt und dem Teilort Frommern	Erreichbar über die Bundesstraßen B 27 und B 463 25 ha / 4 ha
Hechingen (MZ)	Bisingen/Balingen „Bisingen Nord“	Lagegünstiger Standort mit guten Potenzialen im Zollernalbkreis. Die Weiterentwicklung erfolgt zukünftig interkommunal zusammen mit der Stadt Balingen.	Direkt erreichbar über die Bundesstraße B 27 90 ha / 27 ha
Tübingen (OZ)	Dußlingen/Gomaringen/Nehren „Unipro Gewerbepark/Höhnisch“	Lage südlich zwischen den Gemeinden Dußlingen, Gomaringen und nördlich von Nehren. Teilfläche am südlichen Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren	Direkte Lage an der Bahntrasse Tübingen - Hechingen und an der Landesstraße L 384 23 ha / 16 ha
Münsingen (MZ)	Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen „Gewerbepark Haid“	Gemeinsamer Schwerpunkt für den ländlichen Raum; Standort südlich von Engstingen auf einem früheren Kasernengelände und Truppenübungsplatz	Erschließung über die Bundesstraßen B 312/B 313, direkt an der Bahntrasse Gammertingen - Münsingen - Schelklingen 81 ha / 10 ha
Hechingen (MZ)	Hechingen/Nachbargemeinden „Nasswasen/Killberg“	Standort nördlich von Hechingen	Erschließung über die B 27 und B 32 25 ha / 15 ha
Münsingen (MZ)	Münsingen/Nachbargemeinden „Münsingen West“	Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet im Westen Münsingens. Lagegünstiger, zentraler Standort im ländlichen Raum des Landkreises Reutlingen mit guten Potenzialen	Direkt Lage an der Bundesstraße B 465, nördlich der Bahnlinie Gammertingen - Münsingen - Schelklingen 56 ha / 26 ha
Rottenburg am Neckar (MZ)	Rottenburg a. N./Bondorf „Ergenzingen Ost“	Lagegünstiger Standort mit guten Potenzialen im Landkreis Tübingen nordöstlich von Ergenzingen, direkt an der A 81 und der Gäubahn; geeignet für den kombinierten Verkehr	Im Norden direkt über die Autobahn A 81 und die Bundesstraße B 28a erreichbar; Gäubahntrasse 111 ha / 52 ha
Balingen (MZ)	Schömberg/Nachbargemeinden „Schömberg Nord“	Gemeinsamer Schwerpunkt für den ländlichen Raum; Standort nördlich von Schömberg. Das Gewerbegebiet soll durch die Umgehung Schömberg der Bundesstraße B 27 ortsdurchfahrtsfrei angeschlossen werden.	Direkt an der kommenden Umgehung Schömberg der Bundesstraße B 27 30 ha / 18 ha
Albstadt (MZ)	Meßstetten/interkommunal „Industriepark Zollernalb“	Gemeinsamer Schwerpunkt für Meßstetten, Albstadt und den ländlichen Raum. Standort östlich von Meßstetten auf einem früheren Kasernengelände. Teilweise Industriegebiet.	Erschließung von der L 433 über die Geißbühlstraße. 46 ha / 15 ha

Insgesamt umfassen diese Schwerpunkte rund 520 ha, davon sind ca. 210 ha noch unbebaut.

Zu einzelnen Schwerpunkten

Im Einzelnen begründet sich der Bedarf, wie folgt:

Bad Urach/Nachbargemeinden „Bad Urach-Hengen“:

Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Stadt Bad Urach und der Gemeinden Dettingen an der Erms und Römerstein reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 weniger als 5 Jahre. Im dicht besiedelten, durch Industrie und Gewerbe geprägten Ermstal stehen keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Sowohl aus dem Ermstal als auch aus dem Großraum Stuttgart sind zunehmend Anfragen nach Gewerbeflächen zu verzeichnen. Der Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Bad Urach/Nachbargemeinden „Bad Urach-Hengen“ soll mit der Vergrößerung gestärkt und durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die

Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Ziele der Raumordnung zur Sicherung des Freiraums sind durch die Änderung nicht betroffen. Die Erweiterungsfläche ist bereits jetzt der kommunalen Abwägung zu Gunsten einer Siedlungsentwicklung zugänglich. Der mit bisher 18 ha vergleichsweise kleine Schwerpunkt wird im Bereich eines regionalen Grünzugs (Vorbehaltsgebiet) um ca. 16 ha bis zur B 28 erweitert. Die Flächen im regionalen Gewerbeschwerpunkt dienen nicht nur zur Deckung des lokalen, sondern auch des regionalen Bedarfs, insbesondere zur Deckung der Gewerbeflächen nachfrage aus dem Ermstal. So kann die Funktion als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an dem Standort Bad-Urach-Hengen auch für Zukunftsbranchen mit Anforderungen nach sehr großen Flächen (mehrere ha) sichergestellt werden.

Bisingen/Balingen „Bisingen Nord“:

Die Gewerbeflächenreserven der Stadt bzw. des Mittelzentrums Balingen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 weniger als 5 Jahre. Es bestehen Anfragen für Erweiterungen und Neuansiedlungen. Auf dem Gebiet der Stadt Balingen gibt es im Siedlungsrandbereich (Außenbereich) keine geeigneten Flächen für größere Gewerbegebietserweiterungen. Im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit soll der Gewerbeschwerpunkt Bisingen Nord entsprechend des Bedarfs des benachbarten Mittelzentrums Balingen erweitert werden. Einzelheiten sind in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt Balingen und der Gemeinde Bisingen geregelt. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Im raumordnerischen Vertrag wurde eine flächenschonende und nachhaltige Entwicklung vereinbart. Die Fläche steht nur für eine interkommunale Nutzung zur Verfügung.

Für den regionalen Grünzug (Vorranggebiet) stehen in Bisingen keine ausreichenden Tauschflächen zur Verfügung, Tauschflächen deshalb im benachbarten Balingen-Engstlatt, Balingen-Ostdorf, Hechingen (s. dort). Die Rücknahme des Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) kann zusammen mit einer Fläche bei Engstlatt ausgeglichen werden.

Dußlingen/Gomaringen/Nehren „Unipro Gewerbepark/Höhnisch“:

Der im Regionalplan festgelegte Schwerpunkt „Unipro Gewerbepark“ ist ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Dußlingen, Gomaringen, Nehren und der Stadt Reutlingen. Mit bisher 9 ha handelt es sich um den kleinsten regionalplanerischen Gewerbeschwerpunkt. Die Flächen sind fast vollständig belegt, laut Gewerbeflächenstudie besteht ein Bedarf an Entwicklungsmöglichkeiten. In der Gemeinde Nehren bestehen zudem keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten in ihren eigenen Gewerbegebieten. Der interkommunale Gewerbeschwerpunkt in der Randzone um den Verdichtungsraum soll mit der Vergrößerung gestärkt werden.

Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinden Gomaringen und Nehren reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 weniger als 5 Jahre. Es bestehen örtliche und überörtliche Anfragen für Erweiterungen und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben bei beiden Gemeinden. Der interkommunale Schwerpunkt „Unipro Gewerbepark“ wird deshalb auf Gemarkung Gomaringen um 4,8 ha erweitert. Dies kann jedoch nicht den Bedarf decken. Eine weitere Erweiterung am bestehenden Gewerbeschwerpunkt „Unipro Gewerbepark“ ist aus Gründen von Verkehrswegen, des Denkmalschutzes und einer bandartigen Siedlungsentwicklung jedoch nicht möglich. Deshalb wurde eine zweite Erweiterungsfläche von 9,3 ha für den Gewerbeschwerpunkt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet der Gemeinde Dußlingen auf Gemarkung Nehren festgelegt. Es liegt ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Nehren vor.

Die Erweiterungsfläche auf Gemarkung Gomaringen ist bereits im FNP enthalten. Es müssen keine regionalplanerischen Festlegungen zurückgenommen werden. Zusätzliche Freiraumfläche wird an dieser Stelle somit nicht geöffnet. Die Erweiterungsfläche auf Gemarkung Nehren ist im Regionalplan 2013 als regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgelegt und war damit schon der kommunalen Abwägung zugänglich. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Damit wird der kleinste Schwerpunkt in der Region gestärkt.

Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen „Gewerbepark Haid“:

Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Stadt Trochtelfingen und der Gemeinde Engstingen reichen nach der Gewerbeflächenstudie 2019 weniger als 5 Jahre. Den Gemeinden liegen Anfragen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben - auch für den Schwerpunkt „Gewerbepark Haid“ - vor, die aktuell nicht positiv beschieden werden können, da es dort keine freien Flächen für die Gewerbeentwicklung mehr gibt. Der Schwerpunkt wird nach Westen hin erweitert. Bestehende Festlegungen im Regionalplan werden zurückgenommen. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Es sind keine Tauschflächen vorhanden.

Hechingen/Nachbargemeinden „Nasswasen/Killberg“:

Die Gewerbeflächenreserven der Stadt Hechingen und der Gemeinde Bodelshausen und ihrer Ortsteile reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 etwa noch maximal 5 Jahre. Der interkommunale Gewerbeschwerpunkt „Nasswasen/Killberg“ soll zudem auch für die Gemeinde Rangendingen geöffnet werden, da dort keine mobilisierbaren Reserveflächen für die Gewerbeentwicklung mehr vorhanden sind und dort eine weitere Gewerbeentwicklung im Außenbereich aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes nicht möglich ist. Durch die Änderung des Regionalplans sollen für diesen Bereich Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden.

Auf der Basis des Gewerbeentwicklungskonzeptes (FNP-Fortschreibung) der Stadt Hechingen findet eine Neugliederung des Raumes Hechingen Nord statt. Der Gewerbeschwerpunkt besteht aktuell aus 5 Teilflächen, von denen die südliche Teilfläche bebaut wurde. Auf die Weiterentwicklung von drei nördlich gelegenen, schlecht zu erschließenden Teilflächen soll zukünftig verzichtet werden. Damit wird die bislang geplante bandartige Siedlung entlang der B 27 zwischen Hechingen und Bodelshausen nicht weiterverfolgt. Stattdessen möchte die Stadt Hechingen im Bereich Killberg ein besser angebundenes Gewerbegebiet entwickeln. Der Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Nasswasen“ wird damit in Richtung Hechingen verlagert. Er wird dahingehend verändert, dass die nördlichen Teilflächen (Butzen, 9,2 ha; Butzenwiesen 3,2 ha, Butzenwasen 3,3 ha sowie die Fläche Seewiesen auf Gemarkung Bodelshausen, 2,3 ha) entfallen. Der Gewerbeschwerpunkt wird hier zurückgenommen. Auf den südlichen Flächen Butzen und Butzenwiesen wird ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet) neu festgelegt. Die nördliche kleine Teilfläche (Butzenwasen) soll ebenso wie Seewiesen, Gemarkung Bodelshausen als potenzielle Gewerbeflächen für örtliches Gewerbe erhalten bleiben, jedoch nicht als Gewerbeschwerpunkt. Die Signatur Gewerbeschwerpunkt wird an dieser Stelle zurückgenommen.

In Bereich Killberg soll ein klimaneutrales Gebiet mit Solarenergie und Erdwärme entwickelt werden. Dazu wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) südlich angrenzend an die Nasswasen-Fläche um 15 ha zurückgenommen und die Signatur der Gewerbeschwerpunkts in der Raumnutzungskarte erweitert. Mit dieser Planung entspricht der veränderte Gewerbeschwerpunkt auch den Vorgaben des Anbindegebots gemäß PS 3.1.9 Landesentwicklungsplan.

Meßstetten/interkommunal „Industriepark Zollernalb“:

Beim „Industriepark Zollernalb“ handelt es sich um einen Teilbereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne, für die eine Konversion ansteht. An diesem Standort soll ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet als CO₂-armes und nachhaltiges Gebiet entwickelt werden. Eine westlich gelegene Biogasanlage dient der Energie- und Wärmeversorgung. Dazu gibt es bereits fortgeschrittene Verhandlungen, Konzepte und Planungen. Diese werden im Regionalplan aufgegriffen. Der Standort wird in Teilen als regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorranggebiet) festgelegt.

In diesem Kontext wurde der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ gegründet, in dessen Satzung die rechtlichen Grundlagen für die Zusammenarbeit der Gründungsmitglieder Stadt Meßstetten, Stadt Albstadt, Stadt Balingen, Gemeinde Obernheim und Gemeinde Nusplingen geregelt sind. Die Gründungsmitglieder entwickeln gemeinsam den Standort. Für eine größere Flexibilität bezüglich der Ansiedlung von Unternehmen wurde eine Erweiterung über das ehemalige bebaute Kasernengelände hinaus nach Süden hin vorgenommen, da eine Nachnutzung der bestehenden Gebäude durch Industriebetriebe nicht durchweg möglich ist. Hier kann insbesondere der Bedarf an Industrieflächen gedeckt werden. Bislang regionalplanerisch nicht gesicherte, bewaldete Teile des ehemaligen Kasernengeländes werden als regionaler Grünzug (Vorranggebiet) festgelegt.

Weitere Hinweise

Zu Belangen der Landwirtschaft:

Die Entscheidung über die Rücknahme von Gebieten für Landwirtschaft im Bereich der Erweiterungsflächen und die Überplanung von landwirtschaftlichen Vorrangfluren II zur Erweiterung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen basieren auf der Gewerbeflächenstudie für die Region Neckar-Alb, die in den Jahren 2018/2019 in enger Abstimmung mit allen Städten und Gemeinden erstellt wurde. Demnach gibt es für die Erweiterung von Gewerbegebieten mit einer möglichst ebenen Fläche und mit keiner bis geringer Hangneigung entscheidende Kriterien, die vielfach Flächen betreffen, die auch für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet sind. Der Landesentwicklungsplan 2002 [PS 3.1.9] und der Regionalplan 2013 [PS 2 Z (3)] sehen zudem für neue Baugebiete eine Anbindung an bestehende Siedlungsflächen vor, so dass alternative Erweiterungsflächen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen vorhanden sein müssen. Weitere Belange, die in die Abwägung einfließen, sind die Nähe zu Wohnbebauung, umweltbezogene Restriktionen (z. B. Schutzgebiete, Überschwemmungsflächen), Anbindung an überörtliche Verkehrswege.

Relevant im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Eignung der Flächen ist PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplans 2002. Demnach sollen für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Grundlage für die regionalplanerische Beurteilung der landwirtschaftlichen Eignung im Regionalplan 2013 ist die Wirtschaftsfunktionenkarte der Landwirtschaftsverwaltung. Flächen der Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte sind durch die geänderten Festlegungen zu den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nicht betroffen. Bei allen Gebietserweiterungen außer beim neu festgelegten Schwerpunkt Meßstetten/interkommunaler „Industriepark Zollernalb“ sind landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe II betroffen. Es handelt sich hierbei laut Wirtschaftsfunktionenkarte um „überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen werden“.

Die Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen decken den regionalplanerisch erforderlichen prognostizierten Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen ab. Hier wurde zugunsten der Industrie- und Gewerbeentwicklung abgewogen. Alternative Erweiterungsflächen sind aufgrund der engen Kriterien und weiterer Belange nicht vorhanden. Insofern handelt es sich um einen unabweisbar notwendigen Umfang der Inanspruchnahme.

Für die in Anspruch genommenen regionalplanerischen Gebiete für Landwirtschaft wurden nach folgenden Kriterien Tauschflächen ermittelt: gleiche Wertstufe der Wirtschaftsfunktionenkarte, nahe Lage zu den herausgenommenen Flächen, Anschluss an ein Gebiet für Landwirtschaft. Nicht an jeder Stelle ließen sich gleichwertige Tauschflächen für die Gebiete für Landwirtschaft finden. Deshalb wurde, wenn möglich, andernorts eine flächenmäßige Überkompensation vorgenommen. Eine Überprüfung der Rücknahme- und Tauschflächen bzgl. ihrer landwirtschaftlichen Wertstufe aus der Wirtschaftsfunktionenkarte ergibt eine positive (Landkreise Reutlingen und Tübingen) bzw. weitgehend ausgeglichene (Landkreis Zollernalbkreis) Gesamtbilanz. Im Rahmen der Bauleitplanung ist generell die Betroffenheit des Schutzgutes Boden im Allgemeinen und bzgl. seiner Ertragsfähigkeit zu berücksichtigen. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für forstrechtliche und naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen. Flächen, die in Vorrangfluren der Stufe I der digitalen Flurbilanz des Ministeriums für Ländlichen Raum Baden-Württemberg liegen, sind von Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen.

Zu Belangen der Forstwirtschaft:

Die Planungen beim Gewerbepark Haid (Engstingen) sehen eine Erweiterung in Richtung Westen bis an den Waldrand vor, beim Industriepark Zollernalb (Meßstetten) ist im Süden Wald unmittelbar betroffen. Die Forstdirektion und das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weisen darauf hin, dass der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist bzw. dass gemäß § 9 ff. Landeswaldgesetz (LWaldG) Wald nur mit Genehmigung durch die höhere Forstbehörde umgewandelt werden darf. Im Süden des Schwerpunktes Industriepark Zollernalb befindet sich Erholungswald der Stufe 1b. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher zunächst Bedenken gegen eine Waldinanspruchnahme. Eine Waldumwandlungserklärung kann nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine notwendige (Bedarf) Gebietserweiterung in Flächen außerhalb Wald nicht möglich und die Realisierung einer mindestens flächengleichen Ersatzaufforstung gesichert ist. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu beachten.

Zu Belangen des Naturschutzes:

Bezüglich der Erweiterungsflächen folgender Schwerpunkte bzw. Natura 2000-Gebiete ist auf Ebene der Bauleitplanung eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich:

- Schwerpunkt Bisingen Nord: FFH-Gebiet „Gebiete zwischen Bisingen, Haigerloch und Rosenfeld“, Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“
- Schwerpunkt Unipro Gewerbepark/Höhnisch südlich von Dußlingen: FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“

Beim Schwerpunkt Nasswasen/Killberg sind im Rahmen der Bauleitplanung die Vorgaben der Regionalplanänderung bzgl. des Ettenbaches, seiner Aue und angrenzender gesetzlich geschützter Biotop sowie des Fachkonzeptes Landesweiter Biotopverbund zu beachten.

In der Erweiterungsfläche des Schwerpunktes Bad Urach-Hengen liegt ein gesetzlich geschützter Biotop (mehrere Dolinen); die Dolinen sind nach Angaben des Landratsamtes Reutlingen zu erhalten und durch einen mindestens 20 m-Puffer zur Bebauung hin zu schützen. Die Forstdirektion und das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weisen darauf hin, dass in dem an das Plangebiet angrenzenden Wald ein Wildtierkorridor von internationaler Bedeutung verläuft. Im Zuge der weiteren Planung ist auf den Wildtierkorridor entsprechend Rücksicht zu nehmen. Eine fachliche Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde und der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA, Freiburg) zur Minimierung der Auswirkungen des geplanten Schwerpunktes ist erforderlich.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan 2013 ergab, dass bei drei Gebieten, in Bereichen, die über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinausgehen, Vorkommen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden können (Umweltbericht Kap. 8.3.3): Münsingen/Nachbargemeinden (Münsingen West), Bisingen/Nachbargemeinden (Bisingen Nord), Schömberg/Nachbargemeinden (Schömberg Nord). Die artenschutzrechtliche Prüfung zu den Erweiterungsflächen der 5. Regionalplanänderung ergab entsprechende Hinweise bei folgenden Schwerpunkten: Bad Urach/Nachbargemeinden (Bad Urach-Hengen), Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Gewerbepark Haid), Hechingen/Nachbargemeinden (Nasswasen/Killberg), Meßstetten/interkommunal (Industriepark Zollernalb), Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Unipro Gewerbepark/Höhnisch). Details sind in Tabelle A 72 im Anhang II des Umweltberichts (Seite 361f) zum Regionalplan 2013 bzw. in Tabelle 12 des Umweltberichts zur 5. Regionalplanänderung bzw. zu entnehmen.

In den Gebieten, in denen keine genaueren Kenntnisse zum Vorkommen streng geschützter Arten vorhanden sind, anhand einer Lebensraumtypen-Analyse vor Ort jedoch prinzipiell geeignete Lebensraumbedingungen für streng geschützte Arten prognostiziert werden, wurde die genauere Untersuchung der Betroffenheit streng geschützter Arten auf die nachgelagerte Ebene der Bauleitplanung abgeschichtet (siehe Umweltbericht Kap. 8.2). Das bedeutet, dass im Rahmen dieses Verfahrens zur Erweiterung der Industrie- bzw. Gewerbegebiete bei folgenden Schwerpunkten nähere Untersuchungen zum Vorkommen und zur Betroffenheit der ermittelten Arten erforderlich sind:

- Schwerpunkt Bad Urach-Hengen: Fledermäuse, Vögel, Dicke Trespe
- Schwerpunkt Bisingen Nord: Vögel, Dicke Trespe
- Schwerpunkt Gewerbepark Haid (Engstingen): Vögel, Dicke Trespe
- Schwerpunkte Hechingen Nasswasen/Killberg: Amphibien, Fledermäuse, Heuschrecken, Krebse, Muscheln, Fische, Reptilien, Schmetterlinge, Vögel, Dicke Trespe
- Schwerpunkte Industriepark Zollernalb (Meßstetten): Fledermäuse, Heuschrecken, Reptilien, Schmetterlinge, Vögel
- Schwerpunkte Unipro Gewerbepark (Nehren): Fledermäuse, Vögel, Dicke Trespe.

Zu Belangen des Immissionsschutzes:

Unweit der Erweiterungsflächen der Schwerpunkte Bisingen Nord und der Flächen des geänderten Schwerpunktes Hechingen Nasswasen/Killberg befindet sich Wohnbebauung im Bestand. Der Schutz der Bevölkerung vor unzumutbaren Immissionen (Lärm, Geruch etc.) muss gegeben sein. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Plangebiet Industriepark Zollernalb befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung und Biogasanlage. Von diesem Betrieb gehen nicht unwesentliche Geruchsemissionen aus. Auf Ebene der Bauleitplanung ist die Ausbreitung der Geruchsfahnen auf das Areal des geplanten Industrieparks zu beachten. Umgekehrt sind die vom geplanten Industriepark ausgehenden Emissionen und die auf den landwirtschaftlichen Betrieb (inkl. Wohnhaus) einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm) zu betrachten.

Zu Belangen des Denkmalschutzes:

Das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart weist darauf hin, dass bei der Gewerbeentwicklung denkmalgeschützte Objekte direkt oder indirekt betroffen sein können. Letzteres kann im Umfeld von Kulturdenkmalen dazu führen, dass diese in ihrer Wahrnehmung gestört und damit im Sinne des Umgebungsschutzes gem. § 15 Abs. 3 DSchG beeinträchtigt werden. Um solche Beeinträchtigungen auszuschließen, sind Planungen im Detail entsprechend anzupassen.

Auch an der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine ungenehmigte und damit undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig. Im Zuge der einzelnen Genehmigungsverfahren ist deshalb für alle Erdarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Größe der Eingriffe enthalten wird.

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einzelnen betroffen:

- Schwerpunkt Bad Urach-Hengen: Luftbildbefunde und Lesefunde aus der nächsten Umgebung deuten auf archäologische Kulturdenkmale hin.
- Schwerpunkt Bisingen Nord: Prüffall „Ehemaliges Flugfeld des Fliegerhorsts E15NII (2. Weltkrieg)“ und Kulturdenkmal „Ehemaliges Munitionslager zum Fliegerhorst mit erhaltenen unterirdischen Hallen“.
- Schwerpunkt Gewerbepark Haid: Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals „Grabhügel“. Die Hügel sind obertägig nicht mehr sichtbar, im LIDAR-Bild zeichnet sich jedoch eine kreisförmige Struktur ab, die auf einen Grabhügel hindeutet.
- Schwerpunkt Industriepark Zollernalb: Prüffall „Ehemalige Kaserne Zollernalb einschließlich unterirdischer Bunker“ sowie Prüffall „Grabhügelgruppe“. Vor der Bebauung des Geländes befanden sich

hier mindestens zwei Grabhügel. Trotz der Bebauung muss mit Gräbern in ungestörten Bereichen gerechnet werden.

- Schwerpunkt Unipro Gewerbepark/Höhnisch: Prüffall Abbaufeld des Schieferölwerks „Wüste 2“

An der substantiellen Erhaltung von Kultur- und Bodendenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um diesem allgemeinen Interesse gerecht zu werden und eine Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen und eine unkontrollierte Zerstörung archäologischer Zeugnisse zu vermeiden, wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang im Vorfeld Maßnahmen zum Schutz von Kulturdenkmalen durchzuführen sind. Details sind im Rahmen der der Regionalplanung nachgelagerten Verfahren zu klären.

Zu Belangen des Grundwasserschutzes:

Die Gewerbeschwerpunkte Industriepark Zollernalb (Meßstetten), Bad Urach-Hengen und Gewerbepark Haid (Engstingen) liegen in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten. Durch die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bestehen in WSG Zone III bzw. III A Mengenbegrenzungen für wassergefährdende Stoffe. Daraus können sich Einschränkungen für gewerbliche und industrielle Nutzungen ergeben. Beim Schwerpunkt Industriepark Zollernalb reicht die Erweiterung nach Süden hin über das ehemalige Kasernengelände hinaus in die Zone II des Wasserschutzgebietes „Quellen im Schmiechatal“, das bestehende Kasernengelände liegt in Zone III. Damit sind Bereiche mit bedeutsamen Trinkwasservorkommen betroffen. Die Betroffenheit ist im Umweltbericht und im Monitoring dokumentiert. Sie ist im Weiteren im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Zur Rohstoffgeologie:

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass das Planungsgebiet bei Nehren „südlicher Ortsrand von Dußlingen“ am Rande eines auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereichs für Energierohstoffe (Energierohstoff Lias Epsilon) befindet. Das Planungsgebiet bei Bisingen „Bisingen Nord“ befindet sich in einem auf der Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) nachgewiesenen Energierohstoffvorkommen aus bituminösen Mergelsteinen des Posidonienschiefers. Bei Baumaßnahmen anfallendes Material sollte auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.

Zu Belangen der Stromversorgung:

Die NetzeBW GmbH weist darauf hin, dass im Bereich der Erweiterungsfläche des Schwerpunktes Gewerbepark Haid die 110-kV-Leitung Trochtelfingen – Kohlstetten verläuft und dass rechts und links der Leitungsachse ein Schutzstreifen (20 m) zu beachten ist. Die bestehenden Grunddienstbarkeiten im Schutzstreifen untersagen die Erstellung von Baulichkeiten und leitungsgefährdenden Verrichtungen. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu beachten.

2.2 Kapitel 2.4.3.2 Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutende Veranstaltungszentren

PS 2.4.3.2 Z (5) in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Der Plansatz Z (5) wird ergänzt. Änderungen gegenüber dem Regionalplan 2013 (einschließlich 1. bis 4. Regionalplanänderung) sind in kursiv dargestellt.

Z (5) 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. *Im Unterzentrum Haigerloch wird ein Grund- und Nahversorgungszentrum als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte mit „GZ“ dargestellt.* Zulässig sind Sortimente der Grundversorgung und Drogeriewaren.

In Reutlingen wird ein „Sonderstandort“ als Vorranggebiet für bestimmte Sortimente festgelegt und in der Raumnutzungskarte mit „S“ dargestellt. Zulässig ist ein Sportkaufhaus für insbesondere großteilige Sportgeräte, Sportartikel und Sportbekleidung.

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

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 zentralörtlichen Versorgungskerne und die wohnungsnahen Versorgung anderer Gemeinden. Das Kongruenzgebot ist zu beachten.

Begründung zu PS 2.4.3.2 Z (5)

Im Anschluss an Absatz 5 vor Tabelle 5 werden die Fälle Haigerloch (GZ) und Reutlingen (S) ergänzt.

Absatz 5:

Aufgrund der heterogenen Struktur der Städte und Gemeinden in der Region Neckar-Alb wurden im regionalen Zentren- und Märktekonzept neben den zentralörtlichen Versorgungskernen bei größeren Teilorten und Stadtteilen die Kategorien „Nebenzentrum“ (betrifft Albstadt-Tailfingen) und „Grund- und Nahversorgungszentrum“ festgelegt. Dies erfolgte angesichts der hohen Einwohnerzahl einzelner Stadtteile in folgenden Städten: Albstadt, Balingen, Reutlingen, Rottenburg a. N., Tübingen. In diesen Zentren sind insbesondere Sortimente der Grundversorgung erwünscht. Das Nebenzentrum und die Grund- und Nahversorgungszentren sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet mit eigenem Planzeichen (NZ für Nebenzentrum und GZ für Grund- und Nahversorgungszentrum) dargestellt.

Im Unterzentrum Haigerloch bietet der zentralörtliche Versorgungskern wegen der steilen Hanglage und der kleinteiligen Bebauung aufgrund raumstruktureller Gegebenheiten keine Möglichkeiten für eine großflächige Nahversorgung mit großem Vollsortimenter und Drogeriemarkt. Zur Sicherung der Grund- und Nahversorgung wurde deshalb ein „Grund- und Nahversorgungszentrum“ festgelegt und mit GZ in der Raumnutzungskarte dargestellt, weil es aufgrund raumstruktureller Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten ist.

Im Vorranggebiet der Kategorie „Sonderstandort“ sind nur bestimmte Sortimente zulässig. Der Sonderstandort ist in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet mit eigenem Planzeichen (S für Sonderstandort für bestimmte Sortimente) dargestellt.

Das Vorranggebiet „Sonderstandort“ in Reutlingen dient der Unterbringung großflächigen Sporteinzelhandels, insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe, wobei unter der Bezeichnung Sportkaufhaus diese Betriebstypen des Sporteinzelhandels verstanden werden. Diese großvolumige Angebotsform nimmt eine Fläche in einer Größe in Anspruch, die anderswo in der Innenstadt nicht zur Verfügung steht. Dennoch sollen auch solche großflächigen Angebotsformen an raumordnerisch geeigneten Standorten grundsätzlich möglich sein.

Für diesen Nutzungstypus bietet der Planbereich im Oberzentrum Reutlingen innerhalb der Region Neckar-Alb eine aus raumordnerischer Sicht sinnvolle Lösung. Außerhalb des Oberzentrums würde ein solches Vorhaben mit dem Kongruenzgebot (PS 3.3.7.1 Z LEP 2002 erster Satz) und vermutlich auch

mit dem Beeinträchtigungsverbot (PS 3.3.7.1 Z LEP 2002 zweiter Satz und PS 3.3.7.2 Z LEP 2002 erster Satz) kollidieren.

Zudem lassen sich in den kleinteiligen Innenstadtlagen im Oberzentrum Reutlingen/Tübingen absehbar keine Flächen finden, die großflächigen Sporteinzelhandel insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe in dieser Größe aufnehmen können und die den Verkehrsanforderungen gewachsen sind. In der Innenstadt selbst fehlen die notwendigen Flächen. „Grüne-Wiese-Standorte“ scheiden als nicht integriert aus. Der Planbereich ist dagegen städtebaulich integriert, innenstadtnah und verkehrsgünstig und lässt keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten und erfüllt damit die raumordnerischen Anforderungen.

Es handelt sich um einen eingeführten Einzelhandelsstandort, der bisher als Ergänzungsstandort (Vorbehaltsgebiet Einzelhandel) festgelegt ist, mit bestehenden Lebensmittelmärkten und einem Möbelmarkt in unmittelbarer Nachbarschaft. Großflächiger Sporteinzelhandel, insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe fügt sich in den bereits verkehrsintensiven Standort ein und hat zentrenbildende Ausstrahlung. Der Standort ist städtebaulich integriert mit gemischter Nutzung und angrenzenden Wohngebieten und gut an die Innenstadt angebunden. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 1 km zu Fuß, eine Bushaltestelle mit einer hohen Bedienungsfrequenz besteht bereits.

Die Stadt Reutlingen hat eine Planung zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets vorgelegt. Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Reutlingen wurde entsprechend fortgeschrieben. In dieses Konzept fügt sich der Planstandort ein. Er bringt einen Impuls für die von der Stadt verfolgte Einzelhandelsstrategie und erhöht die oberzentrale Ausstrahlung der Stadt Reutlingen. Wohnen, Arbeiten und Einkaufen verbinden sich in diesem Bereich. Die Planflächen sind bereits voll versiegelt und bebaut und können so sinnvoll nachgenutzt werden. Mit der Umstrukturierung wird die Verkaufsfläche insgesamt reduziert. Ebenso können wichtige Maßnahmen zur Regenrückhaltung umgesetzt werden. Aufgrund der urbanen Lage ist bereits eine platzsparende Bauweise mit Parkdeck umgesetzt.

In Albstadt-Onstmettingen erfolgt eine Anpassung des Umgriffs des Grund- und Nahversorgungszentrums (GZ) an örtliche Gegebenheiten. Um die Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes vom südlichen Ortsende in die Ortsmitte zu unterstützen, wird das Vorranggebiet entsprechend angepasst. Dies führt zu einer wesentlichen Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung und einer Stärkung der Ortsmitte.

Mit der Umwandlung eines Grund- und Nahversorgungszentrums von einem Vorbehaltsgebiet in ein Vorranggebiet wird in Reutlingen der Umzug eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters aus der Nachbarschaft ermöglicht. Mit der Verlagerung bestehender Lebensmittelmärkte an diesen Standort wird die verbrauchernahe Versorgung für die Reutlinger Innenstadt und für die angrenzenden westlichen Wohngebiete gesichert.

Auch in Münsingen wird eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten vorgenommen, indem die bisherige Abgrenzung des zentralörtlichen Versorgungszentrums so erweitert wird, dass ein dort ansässiger Markt vollständig in das Vorranggebiet einbezogen ist.

Tabelle 5 (Auszug): Beschreibung der Zentralörtlichen Versorgungskerne in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

In dem hier dargestellten Auszug aus Tabelle 5 sind nur die zentralen Orte aufgeführt, bei denen sich Änderungen ergeben. Die übrigen bleiben unverändert und behalten ihre Gültigkeit.

Zentraler Ort	Räumliche Lage der Zentralörtlichen Versorgungskerne
OZ Reutlingen	<p>Zentralörtlicher Versorgungskern Reutlingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (79,5 ha) umfasst den Altstadtbereich sowie die nordöstlich angrenzenden Straßenzüge. In diesem Bereich sind sowohl öffentliche als auch private Dienstleistungseinrichtungen gebündelt angesiedelt. Er ist der oberzentrale Einzelhandelsschwerpunkt innerhalb der Stadt mit regionsweitem Einzugsbereich.</p> <p>Räumliche Lage: Die Innenstadt von Reutlingen umfasst den städtebaulich gesehenen Altstadtbereich, innerhalb dessen im Bereich der Wilhelmstraße die Haupteinkaufslage zu verorten ist. Aufgrund des Einzelhandelsbesatzes und der direkten Verbindung sind auch die nordöstlich angrenzenden Straßenzüge zur Innenstadt zu zählen, so dass die Begrenzung erst mit der Bismarckstraße erfolgt. Auch nach Südosten sind die Begrenzungen anhand der Nutzungen festzulegen, da südöstlich des Leonhardsplatzes eine immer stärker werdende Wohnnutzung festzustellen ist, so dass die Abgrenzung des zentralörtlichen Versorgungskerns erfolgt. Im südwestlichen und westlichen Bereich ergeben sich die Begrenzungen der Innenstadt v. a. durch verkehrliche Barrieren mit dem Verlauf der B 312 und auch der Bahntrasse im Westen. Der Bahnhofsbereich ist trotz der Trennwirkung der Karlstraße mit einbezogen.</p> <p>Verkehrliche Anbindung: Besonders im Bereich der abgegrenzten Innenstadt ist das Haltestellennetz des RSV (Reutlinger Stadtverkehr) sehr ausgeprägt. Besonders die Haltestelle ‚Stadtmitte‘, an der zehn verschiedene Buslinien abfahren, und die Haltestellen rund um den Bahnhof sind zentrale Ein- und Aussteigepunkte in Reutlingen und müssen deshalb unbedingt dem Innenstadtbereich zugerechnet werden. Daneben können durch die Anbindung an den Bahnhof weiter entfernte Orte erreicht werden. Außerdem gibt es Regiobusse, die Haltestellen in der Reutlinger Innenstadt mindestens einmal pro Stunde bedienen.</p> <p>Städtebaulich-funktionale Gegebenheiten: Potenzialflächen, die in Reutlingen als perspektivische Innenstadt zu bewerten sind, finden sich im Bereich der City Nord. Hierbei soll in diesem Bereich eine erhöhte Aufenthaltsqualität geschaffen werden sowie eine verbesserte Anbindung an die Innenstadt erfolgen. Diese Anstrengungen sind in der perspektivischen Abgrenzung zu berücksichtigen, da in der restlichen Innenstadt Flächenpotenziale für großflächigen Handel nur eingeschränkt zu realisieren sind, so dass für die Stärkung des Oberzentrums hier zusätzliche Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Betzingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (6,3 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns um die Kirche von Betzingen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Gönningen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (8,0 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns und die Flächen bis zum ehemaligen Bahnhof von Gönningen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Mittelstadt: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (4,7 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns von Mittelstadt mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Ohmenhausen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (6,2 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns von Ohmenhausen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Orschel-Hagen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (3,3 ha) umfasst das bestehende Zentrum der Einzelhandelsbetriebe von Orschel-Hagen.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Rommelsbach: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (4,6 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns von Rommelsbach mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben und öffentlichen Einrichtungen.</p>

	<p>Grund- und Nahversorgungszentrum Reutlingen-Sondelfingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (5,5 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns von Reutlingen-Sondelfingen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Emil-Adolff-Straße Reutlingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (ca. 3,3 ha) umfasst das ehemalige Bauhausgelände an der Ecke Emil-Adolff-Straße/B 28.</p> <p>Sonderstandort Emil-Adolff-Straße Reutlingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Reutlingen. Das abgegrenzte Vorranggebiet (ca. 1,5 ha) umfasst einen Standort für großflächigen Sparteinzelhandel, insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe an der Ecke Emil-Adolff-Straße / B28.</p>
OZ Tübingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Albstadt	<p>Zentralörtlicher Versorgungskern Albstadt-Ebingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Albstadt. Das abgegrenzte Vorranggebiet (57,8 ha) umfasst den Altstadtbereich von Ebingen bis zum Bahnhof, im Süden begrenzt durch die Bahntrasse, südöstlich ergänzt um einen Bereich an der Kientenstraße. Im Westen begrenzt von Bleichestraße und Schmiechastraße reicht die perspektivische Innenstadt im Norden bis zur Höhe Christophstraße. Westliche Begrenzung ist die Silberburgstraße bis zum Kreiskrankenhaus. In diesem Bereich sind sowohl öffentliche als auch private Dienstleistungseinrichtungen gebündelt angesiedelt. Er ist, zusammen mit dem Nebenzentrum in Albstadt-Tailfingen, der mittelzentrale Einzelhandelsschwerpunkt innerhalb der Stadt.</p> <p>Nebenzentrum Albstadt-Tailfingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Albstadt. Das abgegrenzte Vorranggebiet (24,0 ha) umfasst den Altstadtbereich von Tailfingen. In diesem Bereich sind sowohl öffentliche als auch private Dienstleistungseinrichtungen gebündelt angesiedelt. Er ist zusammen mit dem zentralörtlichen Versorgungskern in Albstadt-Ebingen der mittelzentrale Einzelhandelsschwerpunkt innerhalb der Stadt.</p> <p>Grund- und Nahversorgungszentrum Albstadt-Onstmettingen: Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Albstadt. Das abgegrenzte Vorranggebiet (16,5 ha) umfasst Teile des alten Ortskerns von Onstmettingen und den Bereich entlang der Hauptstraße mit Lebensmittelmarkt.</p>
MZ Balingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Hechingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Metzingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Münsingen	Das bisher abgegrenzte Vorranggebiet (berichtigt ca. 20 ha) umfasst den Altstadtbereich von Münsingen bis einschließlich Bahnhof. In diesem Bereich sind sowohl öffentliche als auch private Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Er ist der mittelzentrale innerstädtische Einzelhandelsschwerpunkt. Die Innenstadt von Münsingen umfasst die gewachsene Einkaufsinnenstadt mit der Hauptstraße als Haupteinkaufslage und die nördlich anschließenden. Nach Süden stellt die Karlstraße bereits eine deutliche Barriere dar. Im Osten endet die Innenstadt mit dem Übergang der Karlstraße in die Hauptstraße und im nördlichen Verlauf am Kegelgraben. Westlich der Uracher Straße ist eine langsame Abnahme der Innenstadtnutzungen festzustellen, wobei die Begrenzung der Ist-Situation aufgrund der dort befindlichen Stadtverwaltung, Tourist-Info u. ä. noch mitberücksichtigt wurde. Das Vorranggebiet wird im Nordwesten um ca. 1 ha erweitert, damit die dort befindlichen großflächigen Märkte vollständig umfasst sind.
MZ Rottenburg am Neckar	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Bad Urach	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Burladingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
ZU Engstingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
ZU Haigerloch	<p>Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Haigerloch. Das abgegrenzte Vorranggebiet (18,7 ha) umfasst den Altstadtbereich von Haigerloch sowie einen Bereich westlich der Altstadt. Die Innenstadt ist im Bestand im Tal ab der Unterstadt sowie im Bereich der Oberstadtstraße bis zur Hohenbergstraße zu begrenzen. In diesen Bereichen sind in Haigerloch die höchsten Dichten an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten festzuhalten, wobei die gesamte Innenstadt sehr kleinteilige Strukturen aufweist.</p> <p>Grund- Nahversorgungszentrum Haigerloch-Madertal: Aufgrund der steilen Hanglage der Haigerlocher Altstadt, der kleinteiligen Strukturen und der begrenzten Möglichkeiten für großflächigen Einzelhandel gibt es in Haigerloch zusätzlich ein Grund- und Nahversorgungszentrum. Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Haigerloch. Das abgegrenzte</p>

	Vorranggebiet (ca. 5 ha) umfasst den westlich an das Wohngebiet „Stieglesfeld“ angrenzenden Bereich mit bestehendem Lebensmittelmarkt.
UZ Meßstetten	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Mössingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Pfullingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Schömborg ¹	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3

Begründung zu 2.4.3.2 G (6) in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Hier werden nur Änderungen in Tabelle 7 vorgenommen. In dem hier dargestellten Auszug aus Tabelle 7 sind nur die zentralen Orte aufgeführt, bei denen sich Änderungen ergeben. Die übrigen bleiben unverändert und behalten ihre Gültigkeit.

Die Anpassungen bei den Ergänzungsstandorten in Tabelle 7 ergeben sich aus den Änderungen aus Plansatz 3.4.3.2 Z (5).

Tabelle 7: Beschreibung der Ergänzungsstandorte (VBG) in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Zentraler Ort	Räumliche Lage der Ergänzungsstandorte
OZ Reutlingen	<p>Dem „Ringansatz“ der Einzelhandelskonzeption der Stadt Reutlingen wird grundsätzlich gefolgt. Die Konzentration auch des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels möglichst in Nähe der Innenstadt ist richtig. Einige Bereiche dieses Rings gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept wurden für die regionalplanerische Abgrenzung des Ergänzungsstandortes jedoch ausgeklammert, weil dieser „kommunale Ring“ auch Bereiche beinhaltet, die auch künftig ausschließlich Wohnbereiche bleiben werden (beispielsweise Hanglagen an der Achalm). Diese Bereiche wurden aus dem Ring herausgenommen und im regionalplanerischen Ergänzungsstandort nicht berücksichtigt. Als Grenzen bei diesen Bereichen wurden städtebauliche Barrieren (größere Straßen) herangezogen. Zudem wurden Bereiche ausgeklammert, die ebenfalls langfristig andere Nutzungen als Einzelhandel vereinen werden, beispielsweise der Bereich Hochschule. Damit ergibt sich ein nach Gebieten abgegrenzter Ergänzungsstandort für Reutlingen, der den Grundansatz der kommunalen Steuerung des Oberzentrums übernimmt, gleichzeitig aber die Festlegungslogik der regionalen Steuerung anwendet und hierfür ausschließlich Gebiete nicht berücksichtigt, die auch auf kommunaler Ebene langfristig einer Einzelhandelsnutzung nicht zugeführt werden dürften.</p> <p>Die Grenzen des Rings verlaufen in etwa entlang der folgenden Straßen: im Westen entlang der B 28 vom Knoten beim Gas-Kessel bis zur L 378 aus Richtung Rommelsbach einschließlich des Bereichs bis südlich der Eisssporthalle, im Norden Teilbereiche des Gewerbegebiets In Laisen, entlang der Burkhardt-Weber-Straße, Sondelfinger Straße, entlang der Bahnlinie, Am Heilbrunnen, In Laisen, Stuttgarter Straße, im Osten entlang der Panoramastraße, August-Lämmle-Straße, Betzenriedstraße, Ulrichstraße, Ernst-Reuter-Straße, im Süden entlang der Wörthstraße in Verlängerung bis zur Hindenburgstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Jahnstraße, Keplerstraße und Moltkestraße.</p> <p>Ausgeschlossen ist der Bereich des zentralörtlichen Versorgungskerns der Innenstadt Reutlingen sowie ein Bereich, der laut dem kommunalen Einzelhandelskonzepts Einzelhandel ausschließt (zwischen Gustav-Wagner-Straße, Echaz, Benzstraße, Emil-Adolf-Straße und östlich des Baumarktes/Möbelhauses).</p> <p>Ausgenommen vom ringförmigen VBG sind ferner die Bereiche des VRG Sonderstandort Emil-Adolff-Straße (S) und des VRG Grund- und Nahversorgungszentrums Emil-Adolff-Straße (GZ).</p> <p>Ein weiteres Ergänzungsgebiet befindet sich in Reutlingen Betzingen, Mark West, und wird von folgenden Straßenzügen umgrenzt: Ernst-Abbe-Straße, Karl-Henschel-Straße und Markwiesenstraße sowie Ferdinand-Lassalle-Straße, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße, L 384 einschließlich dem Baumarkt und der Autowaschstraße südlich der L 384.</p>
OZ Tübingen	Ein Ergänzungsstandort stellt in Tübingen der im Südosten der Innenstadt befindliche Bereich nördlich (vom Güterbahnhof entlang der Bahngleise) und südlich (bis zur Stuttgarter Straße, Kiesackerstraße, Eugenstraße, Sternplatz, Ludwigstraße) der Reutlinger Straße (B 28) dar. Hier ist heute die höchste Dichte an Einzelhandelsbetrieben in dezentraler

¹ Gemäß der „Genehmigung Regionalplan 2013“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 31. März 2015 ist die Festlegung der Gemeinde Schömborg als Unterzentrum von der Verbindlichkeit ausgenommen und damit auch die hier beschriebenen und in der Raumnutzungskarte dargestellten Festlegungen zu Schömborg.

	<p>Gewerbegebietslage zu finden, so dass sich eine Entwicklung vorrangig auf diesen Standort beziehen sollte.</p> <p>Als weiterer Ergänzungsstandort ist das Gewerbegebiet im Nordwesten der Kernstadt, zwischen Herrenberger Straße (B 28) und Hagellocher Weg zu benennen. Dort besteht bereits eine Einzelhandelsagglomeration, die auf diese Weise sinnvoll ergänzt werden kann. Dieser verkehrlich ebenfalls gut erreichbare Standort stellt eine sinnvolle Ergänzung dar, da somit auf beiden Stadtseiten ein Ergänzungsstandort vorhanden ist, so dass das Umland hier von beiden Seiten bedient werden kann. Der bestehende Ergänzungsstandort mit ca. 2,9 ha wird im Westen um 1 ha erweitert, so dass der Markt am Hagellocher Weg umfasst ist.</p>
MZ Albstadt	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Balingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Hechingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Metzingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Münsingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
MZ Rottenburg am Neckar	<p>Ergänzungsstandorte sind neben dem Fachmarktzentrum östlich der Graf-Wolfegg-Straße der Bereich des Gewerbegebiets Siebenlinden, welche bereits heute einen gewissen Handelsbesatz aufweisen (westlich der L 361 begrenzt von Sägewerk, Sülchenstraße, Graf-Wolfegg-Straße, südlich der Sofienstraße, Graf-Bentzel-Straße, Maieräcker Straße bis zur Siebenlindenstraße) sowie der Bereich östlich angrenzend an die Innenstadt um die Tübinger Straße.</p> <p>Da in Rottenburg aktuell keine größeren dezentralen Einzelhandelsagglomerationen bestehen, sind so auch Potenzialstandorte für eine Stärkung des Gesamtstandortes berücksichtigt. Diese weisen neben einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit z. T. auch eine größtmögliche Innenstadtnähe auf (Bereich Tübinger Straße).</p>
UZ Bad Urach	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Burladingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Engstingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Haigerloch	<p>Der Ergänzungsstandort von Haigerloch ist in der westlichen Kernstadt in der Gewerbegebietslage beim Madertal zu verorten (nördliche Begrenzung durch die Oberstadtstraße) und umfasst hier die gewerblichen Bestandsflächen. Weiterhin ist im Stadtteil Owingen im Umfeld des bestehenden Möbelanbieters ein Ergänzungsstandort festgelegt, der sich aber hauptsächlich auf den Bestand begrenzt. Dieser Bereich umfasst die Sonderbaufläche sowie das Gewerbegebiet, begrenzt durch die Hauptstraße im Westen. Aufgrund der räumlichen Struktur von Haigerloch mit mehreren ähnlich großen Stadtteilen wird so den bestehenden Strukturen Rechnung getragen.</p>
UZ Meßstetten	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Mössingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Pfullingen	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3
UZ Schömberg ²	siehe Regionalplan 2013 einschl. Änderungen 1 -3

Zu Belangen des Denkmalschutzes:

Das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart weist darauf hin, dass bei Flächen für den Einzelhandel denkmalgeschützte Objekte direkt oder indirekt betroffen sein können. Letzteres kann im Umfeld von Kulturdenkmälern dazu führen, dass diese in ihrer Wahrnehmung gestört und damit im Sinne des Umgebungsschutzes gem. § 15 Abs. 3 DSchG beeinträchtigt werden. Um solche Beeinträchtigungen auszuschließen, sind Planungen im Detail entsprechend anzupassen.

Auch an der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine ungenehmigte und damit undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig. Im Zuge der einzelnen Genehmigungsverfahren ist deshalb für alle Erdarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Größe der Eingriffe Auflagen enthalten wird.

An der substanziellen Erhaltung von Kultur- und Bodendenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um diesem allgemeinen Interesse gerecht zu werden und eine Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern und eine unkontrollierte Zerstörung archäologischer Zeugnisse zu vermeiden, wird im

² Gemäß der „Genehmigung Regionalplan 2013“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 31. März 2015 ist die Festlegung der Gemeinde Schömberg als Unterzentrum von der Verbindlichkeit ausgenommen und damit auch die hier beschriebenen und in der Raumnutzungskarte dargestellten Festlegungen zu Schömberg.

Einzelfall zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang im Vorfeld Maßnahmen zum Schutz von Kulturdenkmälern durchzuführen sind. Details sind im Rahmen der Regionalplanung nachgelagerten Verfahren zu klären.

2.3 Kapitel 3 Regionale Freiraumstruktur

Begründung für die Änderungen

Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie und der Gespräche mit den Städten und Gemeinden wurden einerseits regional begründete Bedarfe zur Erweiterung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ermittelt (siehe Punkt 2.1), andererseits wurden in insgesamt 46 Fällen lokale Bedarfe zur Änderung der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte erforderlich, um prinzipiell den Freiraum für eine Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung zu öffnen.

In 43 Fällen liegen die Gründe für die Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklung. Im Laufe der letzten Jahre hat sich gezeigt, dass in diesen Fällen eine Gewerbeentwicklung aus Gründen des Eigentums, der Topographie, der Erschließung, des Hochwasser-, Natur- und Artenschutzes oder anderer Gründe in bislang vorgesehenen Flächen nicht möglich ist. Im Rahmen der Gespräche wurden geeignete Entwicklungsflächen ermittelt und entsprechende Änderungen vorgenommen. Bei den Fällen „Balingen (Standort für das Zollernalbklinikum)“, „Eningen unter Achalm“ und „Tübingen (Morgenstelle)“ liegen andere Gründe für die Änderungen vor. Generell wurde, wenn möglich, für die zurückgenommenen Vorranggebiete ein Flächentausch vorgenommen.

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind durch die Änderungen betroffen:

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)]
- Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) [PS 3.1.1 G (7)]
- Grünzäsur (Vorranggebiet) [PS 3.1.2 Z (1)]
- Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) [PS 3.2.1 Z (3)]
- Gebiet für Bodenerhaltung [PS 3.2.2 G 2]
- Gebiet für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)]
- Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3. Z (4))
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz [(PS 3.4 Z (2))]

Die Änderungen werden unter Punkt 3.3 (Seite 53ff) jeweils im Anschluss an die Ausschnitte der Raumnutzungskarte erläutert.

2.3.1 Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklung

Um eine kommunale Gewerbeflächenentwicklung zu ermöglichen, wurden Festlegungen zum Freiraumschutz in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 im Rahmen der 5. Regionalplanänderung an einzelnen Stellen zurückgenommen. Dies liegt zum einen begründet in dem in der regionalen Gewerbeflächenstudie ermittelten Bedarf oder aber weil in den im Regionalplan 2013 vorgesehenen Bereichen eine Gewerbeentwicklung aus verschiedenen Gründen nicht möglich oder nicht erwünscht ist. Wenn möglich, erfolgte dies im Flächentausch; dazu wurden an anderer Stelle Festlegungen zum Freiraumschutz getroffen. Ziel ist es, den Städten und Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausreichend Raum für die Erweiterung bestehender Betriebe und für zukünftige Gewerbeentwicklungen einzuräumen sowie gleichzeitig, vor dem Hintergrund der Freiraumschutzes und des sparsamen Umgangs mit Fläche, landwirtschaftliche und landschaftliche Belange zu sichern. Die Änderungen in den einzelnen Gemeinden sind in den Karten erläutert.

Bad Urach-Wittlingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Stadt Bad Urach reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 weniger als 5 Jahre. Für die Erweiterung ansässiger Betriebe besteht in Wittlingen ein konkreter Flächenbedarf, der im bestehenden Gewerbegebiet nicht gedeckt werden kann. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. In dem als Vorbehaltsgebiet festgelegten regionalen Grünzug im Norden des Gewerbegebietes ist aus eigentumsrechtlichen Gründen eine Gewerbeentwicklung nicht möglich. Eine Erweiterung im Nordosten wird auch deshalb nicht weiterverfolgt, da ein neuer Siedlungsansatz nördlich der K 6706 vermieden werden soll. Alternativ soll die Gewerbeentwicklung im unmittelbaren Anschluss an eine geplante Siedlungsfläche im Osten erfolgen.

Im Osten von Wittlingen wird der regionale Grünzug von einem Vorranggebiet in ein Vorbehaltsgebiet, im Norden und Süden von einem Vorbehaltsgebiet in ein Vorranggebiet geändert. Es wird ein

Flächentausch vorgenommen, zusätzlicher Freiraum wird nicht geöffnet. Die Änderung betrifft zudem ein Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet), für das ebenfalls Tauschflächen gefunden werden konnten. Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangflächen hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Balingen-Engstlatt: Die Änderungen stehen im Kontext der Änderungen zum Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Bisingen Nord“ (siehe Punkt 2.1). Da dieser zusammen mit der Stadt Balingen interkommunal entwickelt werden soll, wurden in Nachbarschaft zum Schwerpunkt Tauschflächen für den regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und das Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) bei Balingen-Engstlatt herangezogen. Die Umwandlung des Vorbehaltsgebietes in ein Vorranggebiet regionaler Grünzug im Bereich östlich Engstlatt begründet sich mit dort vorkommenden Streuobstwiesen und einem rändlich verlaufenden Bach mit Gehölzsaum. Diese landschaftlich wertvollen Bereiche sollen durch die Änderung einem besseren Freiraumschutz unterstellt werden. Bei der Tauschfläche zum Gebiet für Landwirtschaft handelt es sich entsprechend der Flächen im Bereich des Schwerpunktes Bisingen Nord um eine landwirtschaftliche Vorrangfläche 2.

Balingen-Ostdorf: Die Änderung steht im Kontext der Änderungen zum Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Bisingen Nord“ (siehe Punkt 2.1). Da dieses zusammen mit der Stadt Balingen interkommunal entwickelt wird, wurde in Nachbarschaft zum Schwerpunkt eine Tauschfläche für den regionalen Grünzug (Vorranggebiet) südlich Balingen-Ostdorf herangezogen. Durch diese wird der Freiraum zwischen den Ortsteilen Ostdorf und Schmidlen auf zusätzlich 160 m Länge gesichert.

Bisingen Ost: Für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes wird im Osten von Bisingen der regionale Grünzug (Vorranggebiet) auf 0,6 ha in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Im Gegenzug wird auf der anderen Seite der L 360 der regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) auf 1,1 ha in eine Grünzäsur (Vorranggebiet) umgewandelt.

Bodelshausen: Die Industrie- und Gewerbeentwicklung hat in Bodelshausen in den letzten Jahren nicht zuletzt durch einige „global players“ einen enormen Aufschwung erfahren, der sich auch in der Gewerbeflächenentwicklung zeigt. Laut Gewerbeflächenstudie 2019 ergibt sich für Bodelshausen ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeentwicklungsflächen von 10 ha überwiegend für die Erweiterung bestehender Unternehmen. Die Ansiedelung neuer Unternehmen ist nicht vorgesehen. Für Erweiterungen stehen im Gewerbegebiet West keine Flächen mehr zur Verfügung. Aus topographischen und siedlungsbezogenen Gründen kommt dort für die Gewerbeentwicklung nur der im Westen angrenzende Außenbereich in Frage. Aus regionalplanerischer Sicht ist die Rücknahme der Grünzäsur zwischen 50 m bis 150 m und damit eine moderate Erweiterung um 4,4 ha in diesem Bereich noch vertretbar. Eine darüberhinausgehende Gewerbeentwicklung soll aus regionalplanerischer Sicht interkommunal im Schwerpunkt Hechingen/Nachbargemeinden „Nasswasen/Killberg“ erfolgen. Bislang in der Umgebung nicht durch Ziele der Raumordnung gesicherte Freiräume werden im Tausch als Grünzäsur (Vorranggebiet) neu festgelegt. Auch für das Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) konnten Tauschflächen gefunden werden. Es ergibt sich bilanziell ein Ausgleich.

Dotternhausen: Änderungen in der Freiraumstruktur ergeben sich in zwei Bereichen: beim „Gewerbegebiet Großer Acker“ und beim Industriegebiet im Bereich des Standortes der Firma Holcim (Südwestdeutschland). Beim Bereich „Großer Acker“ wird lediglich für den regionalen Grünzug ein Flächentausch innerhalb des Vorrang- und Vorbehaltsgebietes vorgenommen. In der bislang vorgesehenen Erweiterungsfläche nach Norden stehen naturschutzfachliche (FFH-Mähwiesen) und topographische Belange einer Erweiterung entgegen. Für die alternative Erweiterung nach Nordwesten hin spricht die Möglichkeit einer beidseitigen Bebauung der geplanten Ringstraße. Aus regionalplanerischer Sicht wird dieser Tausch befürwortet. Beim Industriegebiet „Holcim“ wurden im Bereich von „Weißflächen“ ökologische Ausgleichsflächen festgesetzt, die eine gewerbliche Entwicklung in diesen Bereich hinein verhindern. Diese werden im Regionalplan mittels eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) gesichert. Im Norden angrenzend wird im Tausch ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert, um dort eine gewerbliche Entwicklung möglich zu machen.

Dußlingen: Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie wurde für Dußlingen ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Für die Erweiterung und Kooperation örtlicher Betriebe liegen der Gemeinde Dußlingen konkrete Anfragen vor, für die im Gewerbegebiet Untere Breite keine Flächen verfügbar sind. Um den Bedarf zu decken, wird das Gewerbegebiet im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße erweitert. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Wirkungsdauer des

Regionalplans 2013 geschaffen werden. Der Freiraum wird dazu im Bereich einer bestehenden Erschließungsstraße „geöffnet“. Eine darüber hinausgehende Gewerbeentwicklung soll aus regionalplanerischer Sicht interkommunal im Schwerpunkt Dußlingen/Gomaringen/Nehren „Unipro Gewerbepark/Höhnisch“ erfolgen. Es ergeben sich Änderungen beim regionalen Grünzug (Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet), bei einem Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) sowie einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Vorranggebiet). Beim regionalen Grünzug konnten landschaftlich wertvolle Tauschflächen im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Im Steinig“ gefunden werden. Der Bereich der kleinflächigen Rücknahme des Gebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) ist in der Hochwassergefahrenkarte weder als HQ₁₀₀-Fläche, noch als HQ_{extrem}-Fläche ausgewiesen. Im Zeitraum der Fortschreibung des Regionalplans lagen die Hochwassergefahrenkarten noch nicht vor. Die Betroffenheit des Grundwasserschutzes ist im Zuge der Umweltprüfung auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Erweiterung nach Norden hin ist aus regionalplanerischer Sicht noch vertretbar, da aufgrund der Steinlach eine weitere bandartige Siedlungsentwicklung in diese Richtung nicht möglich ist.

Engstingen-Kleinengstingen: Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage nahe der L 230 eignet sich das Gewerbegebiet im Norden von Engstingen auch für die Ansiedlung größerer Unternehmen. Für die Erweiterung örtlicher und direkt angrenzender Betriebe liegen der Gemeinde Engstingen Anfragen vor, für die im Gewerbegebiet Nord keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Im Nordwesten des Gewerbegebietes wird deshalb eine Arrondierung vorgenommen, um eine praktikable Größe der dortigen Gewerbeflächen zu bekommen. Durch die Änderung des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet auf 2,4 ha und die Rücknahme eines Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ergibt sich eine arrundierte Fläche, die einer Abwägung zugänglich ist. Dadurch wird die Attraktivität des Standorts für die Ansiedlung größerer Unternehmen gesteigert. Für den regionalen Grünzug (Vorranggebiet) gibt es im Bereich Engstingen keine Tauschflächen, das Gebiet für Landwirtschaft wird in der Nachbarschaft durch Flächen mit vergleichbarer Bodengüte überkompensiert.

Gomadingen-Steingebronn: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Gomadingen reichen nach der Gewerbeflächenstudie 2019 weniger als 5 Jahre. Gemessen an der gewerblichen Entwicklung der letzten Jahre, ergibt sich ein Flächendarf von etwa 4 ha. Gomadingen sieht aufgrund der verkehrlichen Anbindung und aus topographischen sowie umwelt- und naturschutzbezogenen Gründen den Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung in Steingebronn. Für die Erweiterung und Neuansiedlung von ortsansässigen Betrieben besteht zudem aktuell ein konkreter Flächenbedarf, der im bestehenden Gewerbegebiet nicht gedeckt werden kann. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Eine Erweiterung nach Westen hin in den regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet) wäre auf Gründen der Topographie sehr aufwändig und kurzfristig nicht realisierbar. Die am südlichen Rand des Gewerbegebietes liegende Fläche ist durch eine Straße bereits erschlossen. Sie kann kurzfristig bebaut werden. Durch die Umwandlung des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet und die Rücknahme eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) in diesem Bereich wird der Freiraum für diese Entwicklung „geöffnet“. Die Umwandlung des regionalen Grünzugs wird nur zum Teil kompensiert, das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird überkompensiert.

Das Landratsamt Reutlingen weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Erweiterungsfläche problematisch ist. Betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet Großes Lautertal und ein gesetzlich geschützter Biotop(komplex). Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Hayingen: Die Gewerbeflächenreserven der Stadt Hayingen mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie 2019 etwa noch maximal 5 Jahre. Aufgrund konkreter Anfragen für Erweiterungen ortsansässiger Betriebe ergibt sich für Hayingen ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeentwicklungsflächen. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Wirkungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Dieser wird durch die Regionalplanänderung gedeckt. Durch die Umwandlung eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet wird im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Ehrenfelder Weg West“ die Möglichkeit dafür eröffnet. Tauschflächen stehen an dieser Stelle nicht zur Verfügung. Eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung stellt eine Arrondierung dar; sie ist aus regionalplanerischer Sicht vertretbar.

Hayingen-Ehestetten: Die Gewerbeflächenreserven der Stadt Hayingen mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 etwa noch maximal 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Wirkungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Es bestehen konkrete Anfragen für Erweiterungen ortsansässiger Betriebe. Die Stadt Hayingen macht für die Gewerbeentwicklung von örtlichen Betrieben in Ehestetten einen Bedarf von ca. 1 ha geltend. Durch

die Umwandlung eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet sowie die Rücknahme eines Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) wird im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Angerbreite“ die Möglichkeit dafür eröffnet. Tauschflächen für den regionalen Grünzug stehen nicht zur Verfügung, das Gebiet für Landwirtschaft wird in direkter Nachbarschaft durch Flächen mit entsprechender Bodengüte ausgeglichen.

Hechingen: Die Gewerbeflächenreserven der Stadt Hechingen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 etwa noch maximal 5 Jahre. Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie wurde für die Stadt Hechingen ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Mittel- bis langfristig soll die Gewerbeentwicklung schwerpunktmäßig im interkommunalen Gewerbeschwerpunkt „Nasswasen/Killberg“ erfolgen. Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Hechingen“ aus dem Jahr 2020 sieht zudem eine Gewerbeentwicklung im Anschluss an ein kleines, bestehendes Gewerbegebiet auch im Süden von Hechingen vor. Dieser Bereich wird im Norden und Süden durch Siedlungsflächen, im Westen durch eine Kreisstraße und die Bahnstrecke Hechingen – Balingen sowie im Osten durch die B 27 begrenzt. Im Regionalplan 2013 ist ein Großteil der Fläche als Vorbehaltsgebiet, ein kleinerer Teil entlang der B 27 als Vorranggebiet regionaler Grünzug festgelegt. Die Freiraumfunktionen an dieser Stelle sind durch die genannten Vorbelastungen stark beeinträchtigt. Die Umwandlung des Vorranggebietes in ein Vorbehaltsgebiet öffnet den Bereich für eine Siedlungsentwicklung, die regionalplanerisch gut zu vertreten ist.

Hirrlingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Hirrlingen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 etwa noch maximal 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Wirkungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Gemessen an der gewerblichen Entwicklung der letzten Jahre, ergibt sich ein Bedarf von ca. 5 ha. Der Regionalplan zeigt im Anschluss an das Gewerbegebiet bereits eine Weißfläche, die eine einreihige Bebauung zulässt, da auf ganzer Länge eine Erschließungsstraße vorhanden ist. Nach Norden hin schwenkt der regionale Grünzug (Vorranggebiet) an das Gewerbegebiet heran. In diesem schmalen Bereich (30 – 50 m) werden der regionale Grünzug (Vorranggebiet) und das Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) zurückgenommen, damit auch hier eine Bebauung möglich wird. Tauschflächen sind vorhanden. Im Westen von Hirrlingen wird der regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) in ein Vorranggebiet geändert. Zusätzliche Freiraumfläche wird somit nicht geöffnet.

Hohenstein-Oberstetten: Die Gemeinde Hohenstein macht einen Bedarf für die Erweiterung der Fa. Schwörer Haus im Süden des bestehenden Gewerbegebiets im Anschluss an Flächen der Firma Schwörer Haus geltend. Dazu wird der regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) auf einem Streifen nach Süden hin erweitert. Durch die Umwandlung des regionalen Grünzuges wird Raum für eine potenzielle Erweiterung nach Süden hin geschaffen. Die Erweiterung ist regionalplanerisch gut vertretbar, sie schließt in einem schmalen Band an das Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug an. Eine Tauschfläche befindet sich westlich der B 312. Die Forstdirektion und das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weisen darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass neben der Gefahr, die vom Wald für mögliche Gebäude ausgehen kann, die Gefährdung des Waldes durch den Gewerbebetrieb zu berücksichtigen ist.

Hülben: Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie wurde für Hülben ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen festgestellt. Der Regionalverband hat sich intensiv mit Möglichkeiten der weiteren Gewerbeflächenentwicklung von Hülben befasst und sich hierbei auch am Entwicklungskonzept (Gemeindeentwicklungsplan) orientiert. Eine Gewerbeentwicklung im Anschluss an die Ortslage ist aufgrund bestehender und geplanter Wohngebiete, der Lage des ehemaligen Steinbruchs, der Schutzgebietssituation und der Topographie nur nach Südwesten hin möglich. Hier ist schließt sie an Sonderbauflächen (Kläranlage, Bauhof) sowie an das Gelände des ehemaligen Steinbruchs an, das im Westen aktuell noch gewerblich genutzt wird.

Die Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur über die Änderung des Regionalplans hinaus nach Westen hin wird durch einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet) sowie durch Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, im Weiteren FFH- und Vogelschutzgebiet) verhindert. Aufgrund des regionalen Grünzuges (Vorbehaltsgebiet) ist im Zuge der Bauleitplanung eine Abwägung mit den Belangen des Freiraumschutzes erforderlich. Durch die Rücknahme des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege wird das Vogelschutzgebiet 7422-441 „Mittlere Schwäbische Alb“ nicht beeinträchtigt, aber die Änderung dient der Vorbereitung eines Eingriffs. Daher muss hier auf der Ebene der Bauleitplanung eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung stattfinden.

Es findet eine Überkompensation der geänderten Vorranggebiete statt. Der Biotopverbund im südwestlichen Bereich bleibt erhalten. Das westliche Steinbruchgelände wird in die Gewerbekonzeption einbezogen.

Lichtenstein-Holzelfingen: Der Gemeinde Lichtenstein stehen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 für die Erweiterung bestehender Betriebe keine mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven mehr zur Verfügung. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Die Gemeinde Lichtenstein möchte die Gewerbeentwicklung schwerpunktmäßig nach Holzelfingen verlagern, da im Echaztal einer weiteren Entwicklung unüberwindbare Restriktionen entgegenstehen. Gemessen an der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten Jahre ergibt sich ein Bedarf von 5 ha. Im Flächennutzungsplan sind im Osten von Holzelfingen im Bereich „Stockäcker“ (2,6 ha) und „Breitenbühl“ (3,5 ha) Flächen für eine künftige Gewerbeentwicklung dargestellt, die nach damaliger Rücksprache mit der Gemeinde in den Regionalplan nicht nachrichtlich übernommen und von einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) überlagert wurden. Diese Flächen bringt die Gemeinde Lichtenstein neben der Fläche „Mitte“ als Tauschflächen ein. Stattdessen wird im Süden in einem breiten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert und dieser Bereich damit einer Abwägung zugänglich.

Gemäß Plansatz 2.3.1.1 Z Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 soll sich die Siedlungsentwicklung an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigen Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden. Der LEP 2002 weist im Bereich der B 312 zwischen Reutlingen und Riedlingen eine Landesentwicklungsachse aus, auf der die Gemeinde Lichtenstein liegt. Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 wurde diese Landesentwicklungsachse als Korridor ausgeformt und in der Strukturkarte dargestellt. Der Ortsteil Holzelfingen liegt in diesem Korridor. Holzelfingen ist über die L 387 und im Weiteren die B 312 leistungsfähig an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Forstdirektion und das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weisen darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist. Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mehrstetten: Der Gemeinde Mehrstetten stehen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe keine mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven mehr zur Verfügung. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Laut Gewerbeflächenstudie besteht in Mehrstetten ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen, zumal der Gemeinde Anfragen für Erweiterungen und Neuansiedlungen vorliegen. Im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Gewerbefläche wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert und der Bereich damit einer Abwägung zugänglich. Die mögliche Siedlungsentwicklung ist regionalplanerisch unproblematisch. Tauschflächen sind nicht vorhanden, der regionale Grünzug (Vorranggebiet) reicht bei Mehrstetten durchweg bis an den Siedlungsrand.

Meßstetten-Tieringen: Im Zuge der Planungen zur Ortsumfahrung L 440 Tieringen erfolgten auch Änderungen im Süden zur Neuregelung der Zufahrt zum Gewerbegebiet Tieringen. Dazu wurde der regionale Grünzug von einem Vorranggebiet in ein Vorbehaltsgebiet geändert und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) zurückgenommen, was durch ein FFH-Gebiet begründet ist und damit an dieser kleinräumigen Stelle Regionalbedeutsamkeit entfaltet. Dies wurde zum Anlass genommen, kleinteilige Anpassungen des Regionalplans an die Planungen der veränderten L 440 und des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Metzingen-Glems: Die Stadt Metzingen sieht Bedarf für eine kleinflächige Erweiterung eines ansässigen Betriebes im Ortsteil Glems, was durch die Änderung eines regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet ermöglicht werden soll. Die damit verbundene, minimale Rücknahme des Gebietes für Hochwasserschutz (Vorranggebiet) ist mit dem Hochwasserschutz vereinbar; es handelt sich nicht um eine HQ₁₀₀-Überschwemmungsfläche. Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mössingen: Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Laut Gewerbeflächenstudie besteht für Mössingen ein Bedarf für die Gewerbeflächenentwicklung. Den Änderungen bei Mössingen liegt ein Gesamtkonzept zur Siedlungsentwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien zugrunde, das aus regionalplanerischer Sicht vorteilhaft ist und unterstützt wird, zumal eine Überkompensation der Inanspruchnahme des Freiraums vorgenommen wird und Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Die Gewerbeentwicklung von Mössingen soll zukünftig schwerpunktmäßig nach Norden im Anschluss an das Gewerbegebiet Schlattwiesen östlich der L 384 stattfinden. Im Regionalplan 2013 ist dieser

Bereich bereits für eine Siedlungsentwicklung größtenteils geöffnet. Nach Norden hin wird dieser durch die Umwandlung einer Grünzäsur in einen regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet) weiter geöffnet. Zu Nehren hin verbleibt durch die Grünzäsur weiterhin ausreichend Freiraum. Der östlich angrenzende Bereich wird in einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet) geändert, der für die Errichtung einer Freiflächen-solaranlage vorgesehen ist. Tauschflächen liegen im Osten von Mössingen sowie zwischen Mössingen und Belsen. Hier kommt es im Bereich von Streuobstwiesen zu einem deutlich verbesserten Freiraumschutz.

Neustetten-Remmingsheim: Die Gemeinde Neustetten möchte die Gewerbeentwicklung zukünftig im Nordwesten konzentrieren, weil dort unter anderem die Erschließung vorteilhafter ist. Im Nordwesten wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Ein Flächentausch wird vorgenommen.

Pfronstetten: Es ergeben sich Änderungen an vier Stellen. Für die Gewerbeentwicklung im Süden wird lediglich ein Flächentausch vorgenommen. Aus topographischen und Erschließungsgründen soll die Gewerbeentwicklung nach Süden hin gelenkt werden. Im Südosten liegt eine konkrete Anfrage für die Entwicklung eines gewerblichen Pferdebetriebes im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle vor, deren Gebäude teilweise genutzt werden sollen. Der regionale Grünzug wird im Bereich zwischen Ortsrand und geplanter Umgehungsstraße von einem Vorranggebiet in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Dies ist regionalplanerisch insofern gut verträglich, weil das geöffnete Gebiet durch die geplante Ortsumfahrung vom Freiraum abgeschnitten werden wird.

Für eine kleine Fläche im Osten liegt eine Anfrage für die Errichtung einer Lagerhalle vor. Das Vorhaben soll durch die Rücknahme des regionalen Grünzug (Vorranggebiet) ermöglicht werden. Auch für eine kleine Fläche im Nordwesten liegt die Anfrage zur Erweiterung eines gewerblichen Betriebes vor. Durch die Umwandlung des regionalen Grünzuges von einem Vorranggebiet in ein Vorbehaltsgebiet wird dieser Bereich einer Abwägung zugänglich. Da in Pfronstetten der regionale Grünzug (Vorranggebiet) überwiegend bis an den Siedlungsrand reicht, konnte für diesen kein voller Ausgleich erreicht werden. Beim Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) findet eine Überkompensation statt.

Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangflächen hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Pfronstetten-Aichelau: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Pfronstetten reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 keine 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die weitere Siedlungsentwicklung für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Für den Ortsteil Aichelau gibt es Anfragen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes sowie für Wohnbauflächen. Der Bedarf beträgt in etwa 1,5 ha. Eine innerörtliche Entwicklung ist aufgrund der rechtlich erforderlichen Emissionsabstände für landwirtschaftliche Hofstellen nicht möglich. Ausgehend von der Siedlungsentwicklung des Gewerbegebietes, des Mischgebietes und des Dorfgemeinschaftshauses (Zielabweichungsverfahren ist abgeschlossen) werden die Freiraumfestlegungen so angepasst, dass eine arrondierte Siedlungsentwicklung im Osten von Aichelau möglich wird. Tauschflächen sind nicht vorhanden.

Pfronstetten-Tigerfeld: Der Gemeinde Pfronstetten liegt eine Anfrage eines Landwirts vor, der seinen bestehenden Hof, der am Ortsrand in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) liegt, in Richtung eines Reitstalls entwickeln möchte. Auch eine Reithalle ist geplant. Die Gemeinde plant dafür die Ausweisung eines Gewerbegebietes, das unmittelbar an den Ortsrand anschließt. Dafür wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert.

Pfullingen: Bei der Änderung im Bereich des Gewerbegebietes Unterwegen/Memmerleswiesen wurde auf Antrag der Stadt Pfullingen ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Im Tausch wird eine im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche (Planung) durch einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet) ersetzt. Durch den Flächentausch können Streuobstwiesen erhalten werden. Eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes nach Westen hin ist aufgrund eines regionalen Grünzuges (Vorranggebiet), eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) und eines Gebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) entlang des Eierbaches nicht möglich. Der regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) erfordert im Zuge der Bauleitplanung eine Abwägung mit den Belangen des Freiraumschutzes.

Ratshausen: Für die Erweiterung eines standortgebundenen ortsansässigen Betriebes (Kellerei) wurden bereits Bauleitplanungsverfahren eingeleitet. Um die Erweiterung zu ermöglichen, wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Es findet ein Flächentausch statt.

Reutlingen-Altenburg: Die Änderungen stellen eine Berichtigung des Regionalplans 2013 dar. Für den östlichen Bereich des Gewerbegebietes Mahden gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der im Regionalplan 2013 nicht berücksichtigt ist. Dieser Bereich ist mit einer Grünzäsur (Vorranggebiet), einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) und einem Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) überlagert. Die Grünzäsur und das Gebiet für Naturschutz werden auf die Freifläche zwischen dem Gewerbegebiet Mahden und dem Ortsrand von Altenburg verlegt. Dadurch ergibt sich eine stringenter Freiraumsicherung. In Teilbereichen werden kleinere Anpassungen vorgenommen. Das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weist darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass keine Waldumwandlung vorgenommen werden darf.

Reutlingen-Betzingen/-Degerschlacht: Es wird eine Berichtigung des Regionalplans im Anschluss an das Gewerbegebiet Degerschlacht mit Flächentausch vorgenommen. Im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans ist ein Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) festgelegt. Dieses wird zurückgenommen. Tauschflächen liegen im Norden von Betzingen und im Süden von Sickenhausen.

Reutlingen-Sondelfingen: Hier erfolgt eine Anpassung an die Gegebenheiten vor Ort. Im Anschluss an das Gewerbegebiet Spießhart, das zum Großteil (68 %) bebaut ist, wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) im Bereich des Tierheims zurückgenommen. Eine Tauschfläche liegt nahe westlich davon. Die Forstdirektion und das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weisen darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass keine Waldumwandlung vorgenommen werden darf.

Rosenfeld: Die Industrie- und Gewerbeentwicklung hat in Rosenfeld in den letzten Jahren nicht zuletzt durch „global players“ unter den ansässigen Unternehmen einen enormen Aufschwung erfahren, der sich auch in der Gewerbeflächenentwicklung zeigt. Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Rosenfeld reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 keine 5 Jahre. Die Unternehmen haben bereits auf ihren Bestandsflächen nachverdichtet, eine weitere Nachverdichtung ist aktuell nicht möglich. Die Gewerbeflächenstudie belegt einen Bedarf an Flächen für die Erweiterung des Gewerbegebietes im Westen. Für eine effektivere Nutzung der Flächen sollen auf Ebene der Bauleitplanung die Voraussetzungen für eine Umstrukturierung im Gewerbegebiet geschaffen werden. Im Südwesten wird dazu der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Als Tauschfläche steht eine im Flächennutzungsplan östlich angrenzende, als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesene Fläche zur Verfügung. Weitere Tauschflächen sind nicht möglich. Im Osten sind Werkwohnungen ansässiger Gewerbebetriebe geplant, die unmittelbar mit der Gewerbeentwicklung zusammenhängen. Dafür wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert.

Rosenfeld-Heiligenzimmern: Im Bereich des Jakobshofs liegt ein konkretes Vorhaben zur Erweiterung eines benachbarten Gewerbebetriebes vor. Um dies zu ermöglichen wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) zurückgenommen. Tauschflächen sind nicht vorhanden, da der regionale Grünzug bis an den Siedlungsrand reicht. Das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) und das Gebiet für Hochwasserschutz (Vorranggebiet) werden geringfügig randlich angepasst. Der Biotopverbund bleibt vor Ort erhalten bzw. wird südlich davon verbessert, HQ₁₀₀-Überschwemmungsflächen sind nicht betroffen.

Rottenburg-Baisingen: Die Änderungen in der Freiraumstruktur bei Rottenburg-Baisingen stehen im Kontext des Schwerpunktes „Ergenzingen Ost“. Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 umfasst der Schwerpunkt 111 ha. Davon sind ca. 70 ha im Flächennutzungsplan dargestellt, für ca. 58 ha davon gibt es einen Bebauungsplan. Das Mittelzentrum Rottenburg mit einem hohen Auspendleranteil und einer Nachfrage von Seiten der bestehenden Unternehmen hat nach der Gewerbeflächenstudie einen Bedarf an Gewerbeflächen. Aufgrund der besonders verkehrsgünstigen Lage besteht darüber hinaus eine Nachfrage nach Industrie-, Gewerbe- und Logistikflächen in Autobahnnähe aus der Region und darüber hinaus. Die Änderungen im Regionalplan bedingen zwar keine Eingriffe in die Landschaft, sie schaffen jedoch auf regionaler Ebene Rahmenbedingungen für eine spätere Gewerbeentwicklung. Der regionale Grünzug (Vorranggebiet) wird in ein Vorbehaltsgebiet geändert, das Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) wird zurückgenommen. Tauschflächen liegen vor.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden von Seiten der Fachbehörden und des ehrenamtlichen Naturschutzes folgende Vorbehalte gegen die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes vorgetragen: Freirauminanspruchnahme, Lage im Wasserschutzgebiet, Erhöhung der Hochwassergefahr, Verlust von Bodenfunktionen, Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen, Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr, Beeinträchtigung der Naherholung und des Landschaftsbildes, zusätzliche

Belastungen durch Lärm, Verkehr und Licht, Vorkommen streng geschützter Arten (insbesondere Rebhuhn, auch Feldlerche, Braunkehlchen, Kornweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Steinschmätzer, Wiesenpieper, Zauneidechse, Gras-Platterbse, evtl. Dicke Trespe sowie Tagfalter- und Widderchen-Arten), Zugvogelrastgebiet. Die Betroffenheiten sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Stuttgart und der Baden-Württembergische Luftfahrtverband e. V. weisen auf die besondere Bedeutung des Sonderlandeplatzes Eutingen für den Flugsport. Auch diese Betroffenheit ist ggf. im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung, dass in diesem Bereich, sofern eine Siedlungsentwicklung dort möglich ist, ausschließlich ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt wird, soll ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Rottenburg am Neckar und dem Regionalverband Neckar-Alb geschlossen werden.

Rottenburg-Ergenzingen: Bei den Änderungen um Ergenzingen handelt es sich um Tauschflächen für die Rücknahme des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und des Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) im Bereich des Flugfeldes Rottenburg-Baisingen.

Schömberg: Hier wird lediglich ein Flächentausch vorgenommen, um die Ansiedlung eines konkreten Betriebes im Industriegebiet Nord zu ermöglichen. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans liegt eine interkommunal angestimmte Planung vor, die der Regionalverband mittragen kann. Dazu wird im Westen des Gewerbegebietes der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Eine Tauschfläche befindet sich benachbart im Süden. Die künftige Ortsumfahrung B 27 von Schömberg wird damit berücksichtigt.

Sonnenbühl-Erpfingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Sonnenbühl mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 noch maximal 5 Jahre. Die Gewerbeflächenstudie bestätigt einen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für Sonnenbühl. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Gemessen an der Gewerbeentwicklung der letzten Jahre ergibt sich in Erpfingen ein Bedarf für die gewerbliche Entwicklung ortsansässiger Betriebe von etwa 1,5 ha. Aufgrund der Topographie ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes nur nach Norden entlang der L 382 möglich. Nach Osten hin steigt das Gelände steil an. Bei der Änderung beim Gewerbegebiet „Zwingelhof“ im Ortsteil Erpfingen handelt es sich mit 0,5 ha um eine kleine Erweiterungsfläche. Der regionale Grünzug (Vorranggebiet) wird deshalb in ein Vorbehaltsgebiet geändert, so dass im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet etwa 1,5 ha der kommunalen Planung zugänglich sind. Im Osten von Erpfingen wird im Tausch ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) in ein Vorranggebiet geändert. Zusätzliche Freiraumfläche wird somit nicht geöffnet. Das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weist darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass keine Waldumwandlung vorgenommen werden darf.

Sonnenbühl-Genkingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Sonnenbühl mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 noch maximal 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Die Gewerbeflächenstudie bestätigt einen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für Sonnenbühl. Für den Ortsteil Genkingen liegt eine Anfrage für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes vor. Dies wird durch eine Umformung der Grünzäsur (Vorranggebiet) ermöglicht. Gleichzeitig wird im Südosten ein besserer Freiraumschutz erreicht. Es findet ein Flächentausch mit Überkompensation statt. Das Regierungspräsidium Tübingen weist in seiner Stellungnahme auf ein Vorkommen der Dicken Trespe im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes im Südwesten. Dies muss auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Sonnenbühl-Undingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Sonnenbühl mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 noch maximal 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Die Gewerbeflächenstudie bestätigt einen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für Sonnenbühl. Im Gewerbegebiet „Trieb“ im Süden des Ortsteil Undingen gibt es keine freien Flächen mehr. Um Erweiterungen zu ermöglichen, wird im Anschluss an das Gewerbegebiet der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Tauschflächen liegen nicht vor. Das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weist darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass keine Waldumwandlung vorgenommen werden darf.

Sonnenbühl-Willmandingen: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Gemeinde Sonnenbühl mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 noch maximal 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Die Gewerbeflächenstudie bestätigt einen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für Sonnenbühl. Im Ortsteil Willmandingen wird der regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) auf kleiner Fläche erweitert, um eine arrondierte Gewerbeentwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Straßberg: Hier liegt ein konkretes Vorhaben für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes vor. Um dies zu ermöglichen wird randlich im Bereich des Steinbruchs Straßberg der regionale Grünzug von einem Vorranggebiet in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Eine Tauschfläche (Grünzäsur) befindet sich an anderer Stelle im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Winterlingen/Straßberg. Das Umweltamt des Zollernalbkreises weist auf die Lage des Gebietes im Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmeietal“, Zone III, und die Gefahr einer Grundwasser- bzw. Trinkwasserverunreinigung aufgrund der geringen Entfernung zu der für die Wasserversorgung genutzten Hornquelle von ca. 400 m. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Forstdirektion weist darauf hin, dass bei der Änderung auf Ebene der Bauleitplanung zu beachten ist, dass Teile des Vorbehaltsgebietes innerhalb der heutigen Steinbruchfläche liegen, diese aber nur befristet umgewandelt wurden und formal weiterhin Wald im Sinne des Gesetzes nach § 2 LwaldG bleiben. Sollen diese Flächen dauerhaft in eine andere Nutzungsformen als Wald umgewandelt werden, so ist ein Umwandlungsantrag nach § 9 LwaldG zu stellen.

Trochtelfingen-Steinhilben: Die mobilisierbaren Gewerbeflächenreserven der Stadt Trochtelfingen mit Ortsteilen reichen nach der Gewerbeflächenstudie Neckar-Alb 2019 weniger als 5 Jahre. Durch die Änderung des Regionalplans sollen Flächenreserven für die Geltungsdauer des Regionalplans 2013 geschaffen werden. Die Gewerbeentwicklung im Hauptort ist aus topographischen Gründen stark erschwert. Die Stadt Trochtelfingen sieht im Ortsteil Steinhilben bessere Standortvoraussetzungen für die Gewerbeentwicklung. Für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben stehen in Steinhilben keine mobilisierbaren Flächenreserven mehr zur Verfügung, Anfragen können aktuell nicht positiv beschieden werden. Gemessen an der gewerblichen Entwicklung der letzten Jahre, ergibt sich ein Bedarf von ca. 5 ha. Um dies zu ermöglichen wird im Anschluss an das Gewerbegebiet Steinhilben auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße 6736 der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet geändert. Tauschflächen stehen nicht zur Verfügung, da der regionale Grünzug (Vorranggebiet) bis an den Siedlungsrand reicht. Das Kreisforstamt des Landkreises Reutlingen weist darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 3 LBO Wald geforderte Waldabstand von 30 m zu Gebäuden zu beachten ist und dass keine Waldumwandlung vorgenommen werden darf.

Tübingen-Derendingen und Tübingen-Weilheim: Die Stadt Tübingen hat laut Gewerbeflächenstudie einen hohen Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen. Die im Bereich Tübingen-Derendingen und Tübingen-Weilheim im Regionalplan vorgenommenen Änderungen betreffen die Gewerbe- und die Wohnbauentwicklung, wie sie in der geänderten städtebaulichen Konzeption der Stadt Tübingen dargestellt sind. Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Schelmen beim Ortsteil Weilheim wird die Grünzäsur (Vorranggebiet) nach Osten verschoben und vergrößert. Diese schließt die Verlegung und naturnahe Gestaltung des Landgrabens ein. Die Änderungen im Bereich Saiben führen zu einem besseren Freiraumschutz.

Walddorfhäslach-Walddorf: Das Gewerbegebiet Bullenbank ist aktuell abgesetzt vom Ort. Die Gemeinde Walddorfhäslach plant eine Gewerbeentwicklung in Richtung der Ortsbebauung. Dies ist aus regionalplanerischer Sicht vertretbar, da die dortige Grünzäsur sehr schmal ist und ihre Funktionen nicht wahrnehmen kann. Im Tausch wird im Westen von Walddorf ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) in ein Vorranggebiet geändert. Das Kreislandwirtschaftsamt des Landkreises Reutlingen weist bei einer Bebauung auf die Betroffenheit bzw. den Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hin. Dies ist auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zwiefalten-Sonderbuch: Im Ortsteil Sonderbuch besteht bei zwei ortsansässigen Gewerbebetrieben ein Bedarf für Erweiterungen. Dies soll durch die Umwandlung eines regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet und die Rücknahme eines Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ermöglicht werden. Die Änderung ist regionalplanerisch gut vertretbar, da die Fläche bereits jetzt zum Großteil bebaut bzw. als Lagerplatz genutzt wird und somit die Freiraumfunktionen an dieser Stelle bereits stark beeinträchtigt sind. Für das Gebiet für Landwirtschaft liegt eine Tauschfläche vor.

Zwiefalten-Upflamör: Im Ortsteil Upflamör benötigt ein örtliches landwirtschaftliches Lohnunternehmen für eine Erweiterung dringend Fläche. Dies soll durch die Umwandlung eines regionalen Grünzuges

(Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet ermöglicht werden. Die Änderung ist regionalplanerisch gut vertretbar, da die Fläche bereits jetzt zur Hälfte bebaut bzw. als Lagerplatz genutzt wird und somit die Freiraumfunktionen an dieser Stelle bereits beeinträchtigt sind. Tauschflächen liegen nicht vor.

2.3.2 Änderungen aus anderweitigen Gründen

In drei weiteren Fällen wurden auf Antrag nach Prüfung der raumordnerischen Voraussetzungen Freiraumfestlegungen geändert.

Balingen-Frommern und Albstadt-Laufen: Die Änderungen stehen im Kontext des vom Zollernalbkreis geplanten Zentralklinikums Zollernalb. Ein entsprechender Beschluss des Kreistages liegt vor, entsprechende Verfahren der Bauleitplanung sind eingeleitet. Damit kann ein großes öffentliches Interesse festgestellt werden. Durch die Umwandlung eines regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) in ein Vorbehaltsgebiet sowie die Rücknahme eines Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) und eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) werden dafür die raumordnerischen Voraussetzungen geschaffen. Die günstige Lage des Standortes innerhalb des Zollernalbkreises sowie das hohe öffentliche Interesse rechtfertigen die raumordnerische Abwägung für diesen Standort. Tauschflächen liegen auf den Gemarkungen Frommern und Laufen. Die im Regionalplan östlich von Balingen-Dürnwangen zurückgenommene Freiraumsicherung steht bezüglich einer Siedlungsentwicklung nur für ein Zentralklinikum zur Verfügung. Andere bauliche Entwicklungen im Zuge einer Bauleitplanung sind nicht zulässig. Darüber soll ein raumordnerischer Vertrag zwischen dem Regionalverband, dem Landkreis und der Stadt Balingen geschlossen werden.

Generell sind im Rahmen der Umweltprüfung auf Ebene der Bauleitplanung die Schutzgüter gemäß UVPG zu berücksichtigen. Aufgrund der nahen Lage des Vogelschutzgebietes „Südwestalb und Oberes Donautal“ ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Das Kreislandwirtschaftsamt des Zollernalbkreises weist auf den möglichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen aufgrund Bebauung und evtl. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie auf die Betroffenheit des Betriebsstandortes einer Baumschule hin. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Betroffenheiten zu berücksichtigen. Das Straßenbauamt des Zollernalbkreises weist darauf hin, dass der zukünftige Standort des Zentralklinikums durch einen neuen Verkehrsanschluss an die B 463 bei Balingen-Dürnwangen neu erschlossen werden soll, wodurch Änderungen gegenüber der bisherigen Verkehrssituation notwendig werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Fachplanung. Zudem sei ergänzend ein entsprechendes Verkehrsgutachten zur fachlichen Beurteilung der Auswirkungen auf die zukünftigen Auswirkungen der neuen Verkehrssituation erforderlich.

Eningen unter Achalm: Die Änderung betrifft die Sonderbaufläche „Talgut Lindenhof“, einer Versuchsanlage der Universität Hohenheim. Die Fläche ist bereits überwiegend mit landwirtschaftlichen Anlagen (Biogasanlage, Güllehochbehälter, Fahrhilfen, Betriebsflächen) bebaut. Der regionale Grünzug (Vorranggebiet) wird in diesem Bereich zurückgenommen, da hier keinerlei Funktionen des regionalen Grünzugs vorhanden sind. Es handelt sich somit um eine Anpassung an die bestehenden Verhältnisse.

Tübingen (Morgenstelle): Die Änderungen werden vorgenommen, um die Planungen der Stadt Tübingen im Bereich Morgenstelle zur Neuordnung der Verkehrsführung, zu Park- und Versorgungsflächen im Kontext der Universität und der Universitätskliniken, mit denen die Stadt eine intensive Abstimmung vorgenommen hat, zu ermöglichen. Durch die Neuregelung können eine bessere und sicherere Verkehrssituation und eine effizientere Nutzung von Universitätsflächen erreicht und die Energieversorgung an geänderte Bedingungen angepasst werden. Dazu gibt es Änderungen beim regionalen Grünzug und bei einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Tauschflächen sind vorhanden, es findet eine Überkompensation statt, die zu einer Verbesserung des Biotopverbundes beiträgt. Im Bereich der Änderungen ist die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Steinenberg“ durch die höhere Naturschutzbehörde vorgesehen. Dies ist spätestens auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Außerdem ist das FFH-Gebiet 7420-341 „Schönbuch“ betroffen, hier ist zusätzlich eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

3. Planteil – Raumnutzungskarte

Kartenverzeichnis

Änderungen bei den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Bad Urach/Nachbargemeinden: Schwerpunkt Bad Urach-Hengen	28
Bisingen/Balingen: Schwerpunkt Bisingen Nord	30
Dußlingen/Gomaringen/Nehren: Schwerpunkt Unipro Gewerbepark/Höhnisch	32
Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen: Schwerpunkt Gewerbepark Haid	34
Hechingen/Nachbargemeinden: Schwerpunkt Nasswasen/Killberg	36
Meßstetten/interkommunal: Schwerpunkt Industriepark Zollernalb	38

Änderungen bei den Standorten für Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben

Albstadt-Onstmettingen	41
Haigerloch	43
Münsingen.....	45
Reutlingen	47
Rottenburg am Neckar	49
Tübingen	51

Änderungen in der regionalen Freiraumstruktur außerhalb der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklungen

Bad Urach-Wittlingen.....	53
Balingen-Engstlatt	55
Balingen-Ostdorf	57
Bodelshausen	59
Dotternhausen.....	61
Dußlingen.....	63
Engstingen-Kleinengstingen	65
Gomadingen-Steingebornn	67
Hayingen	69
Hayingen-Ehestetten	71
Hechingen	73
Hirrlingen.....	75
Hohenstein-Oberstetten	77
Hülben.....	79
Lichtenstein-Holzelfingen	81
Mehrstetten	83
Meßstetten-Tieringen	85
Metzingen-Glems	87
Mössingen.....	89
Neustetten-Remmingsheim	91
Pfronstetten.....	93
Pfronstetten-Aichelau	95

Pfronstetten-Tigerfeld	97
Pfullingen	99
Ratshausen	101
Reutlingen-Altenburg.....	103
Reutlingen-Betzingen und Reutlingen-Sickenhausen	105
Reutlingen-Sondelfingen	107
Rosenfeld	109
Rosenfeld-Heiligenzimmern.....	111
Rottenburg-Baisingen.....	113
Rottenburg-Ergenzingen	115
Schömberg.....	117
Sonnenbühl-Erpfingen.....	119
Sonnenbühl-Genkingen.....	121
Sonnenbühl-Undingen.....	123
Sonnenbühl-Willmandingen.....	125
Straßberg	127
Trochtelfingen-Steinhilben	129
Tübingen-Derendingen und Tübingen-Weilheim.....	131
Walddorfhäslach-Walddorf	133
Zwiefalten-Sonderbuch.....	135
Zwiefalten-Upflamör	137

Änderungen aus anderweitigen Gründen

Balingen-Frommern und Albstadt-Laufen	139
Eningen unter Achalm	141
Tübingen (Morgenstelle).....	143

Hinweis: In den Detailkarten sind nur diejenigen regionalplanerischen Instrumente bzw. Festlegungen dargestellt, bei denen Änderungen vorgenommen wurden.

LEGENDE zu den 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)
-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Sonderstandort für bestimmte Sortimente)

- | 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

-  Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG)
 -  Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (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) |

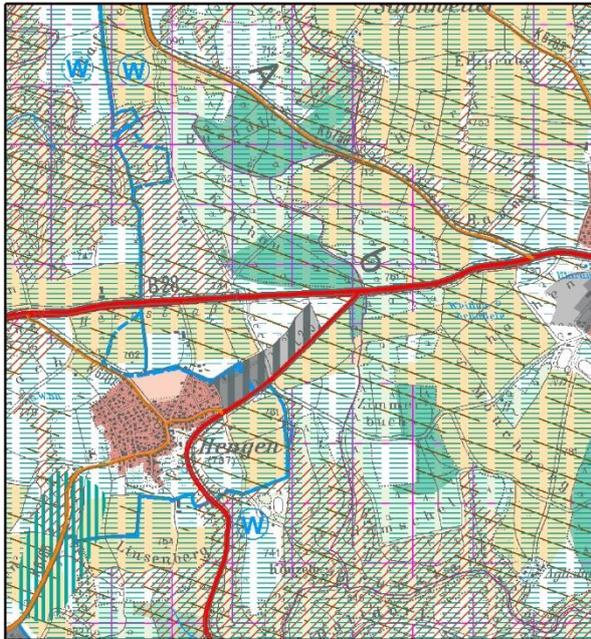
Verwaltungsgrenzen

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

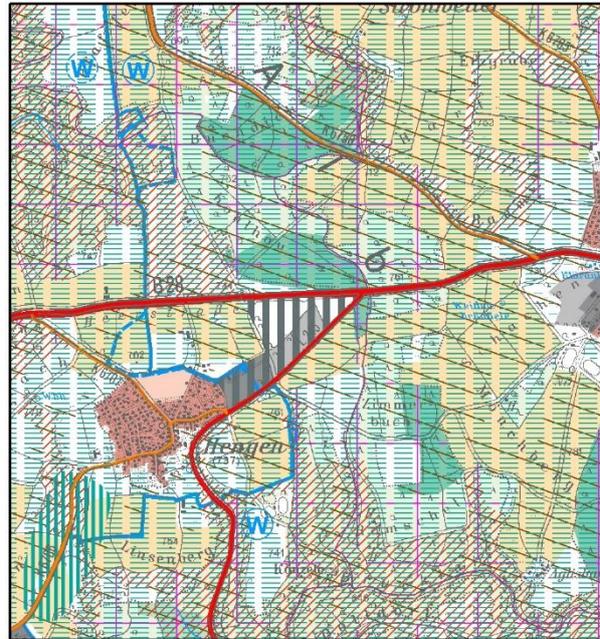
3.1 Änderungen bei den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Bad Urach/Nachbargemeinden: Schwerpunkt Bad Urach-Hengen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen soll mit der Vergrößerung um 16,3 ha gestärkt werden.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Neufestlegung von 16,3 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)
Rücknahme von 15,9 ha im Osten

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Rücknahme von 16,3 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

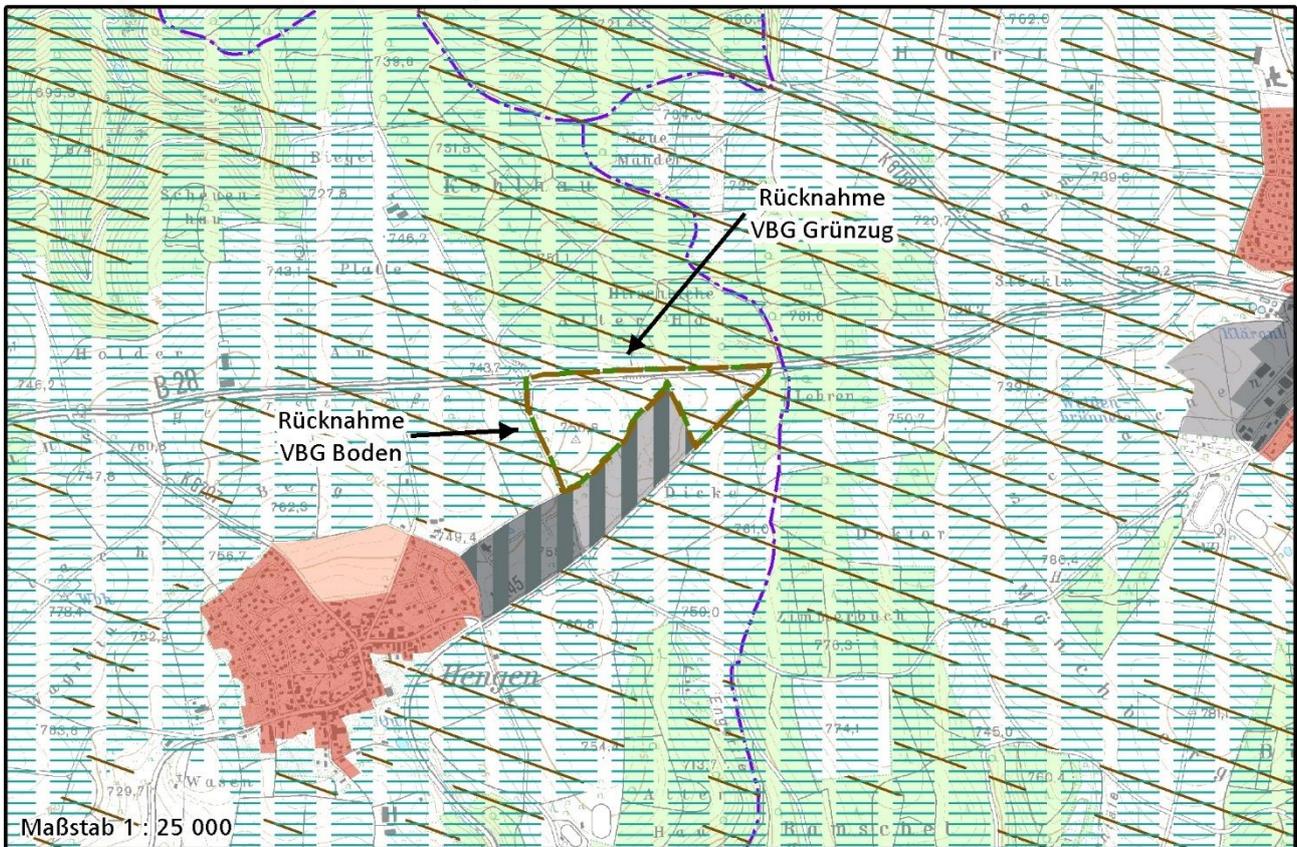
Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

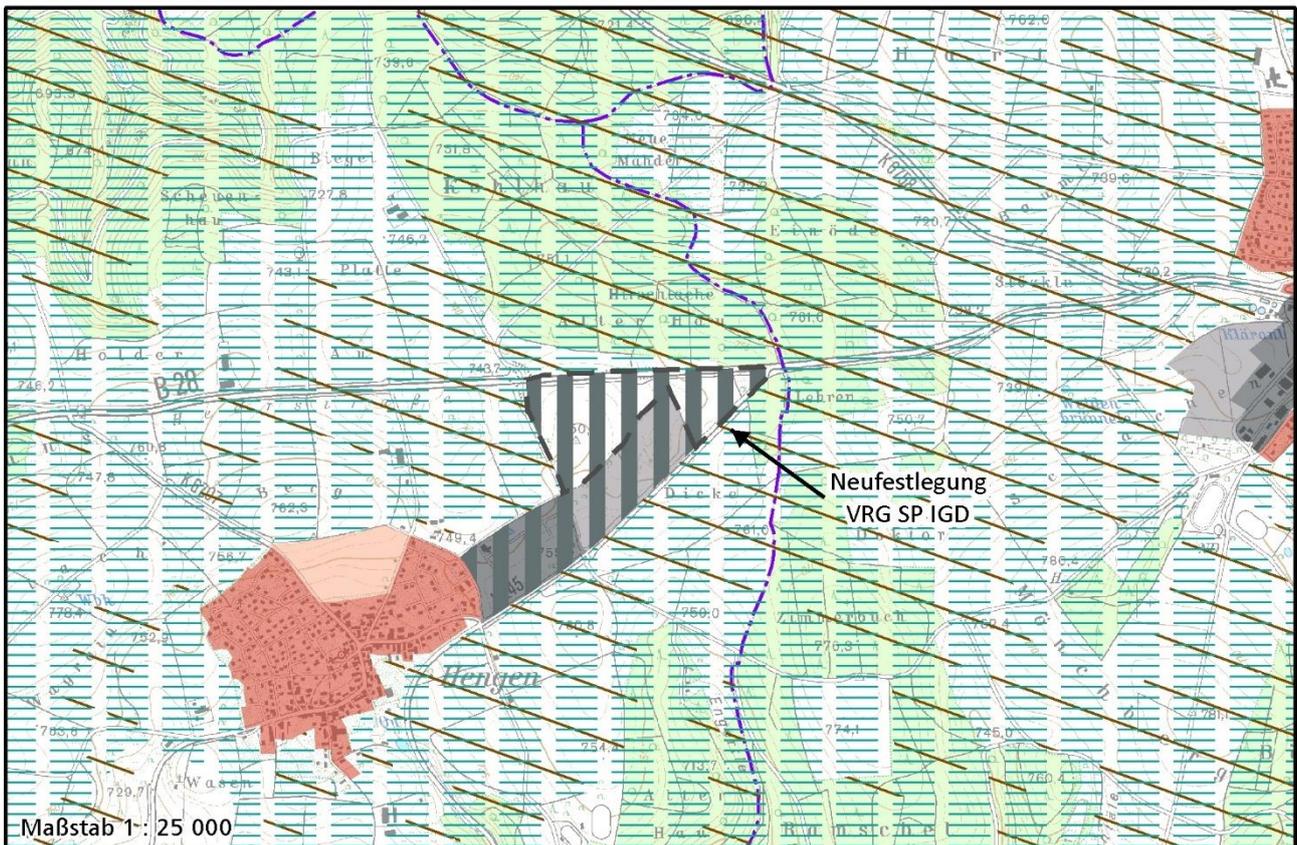
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Bad Urach-Hengen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

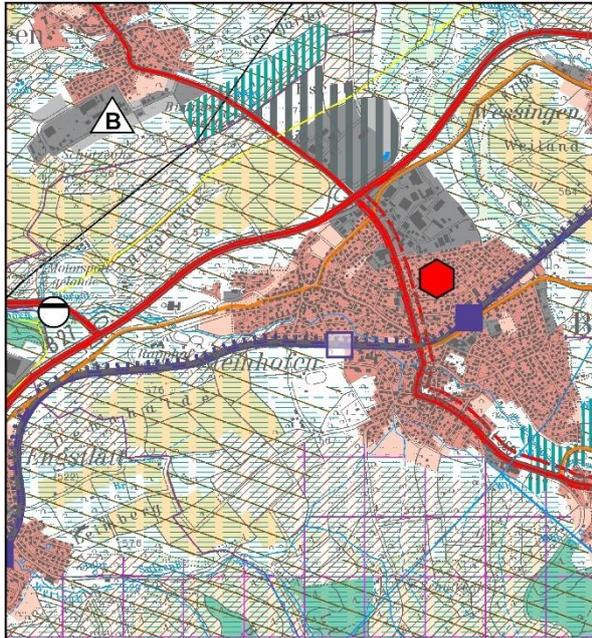


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

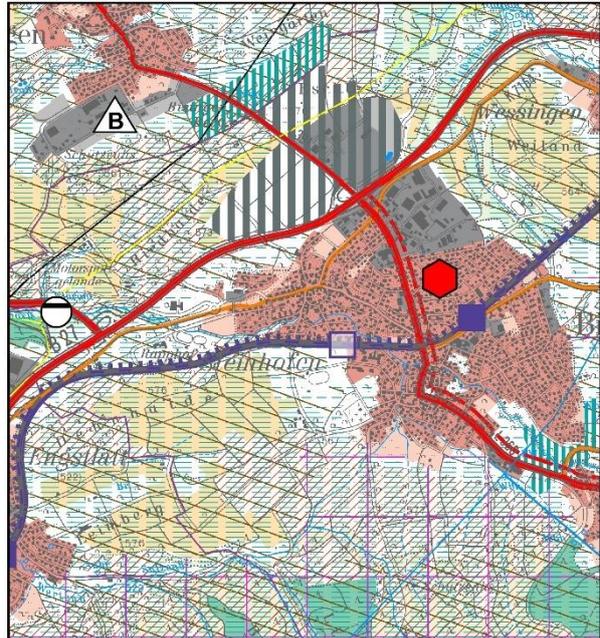


Bisingen/Balingen: Schwerpunkt Bisingen Nord

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts begründet sich in der interkommunalen Nutzung zusammen mit der Stadt Balingen. In Balingen bestehen keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung größerer Betriebe.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Neufestlegung von 38,5 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VRG)
Rücknahme von 34,8 ha im Norden
Umwandlung VRG Grünzug in VBG Grünzug von 0,6 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)
Umwandlung in VRG Grünzug von 1,5 ha im Westen
Rücknahme von 3,1 ha im Norden
Umwandlung in VRG Grünzäsur von 1,1 ha im Osten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
Rücknahme von 33,9 ha im Norden
Erweiterung von 26,3 ha im Westen

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Rücknahme von 16,3 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

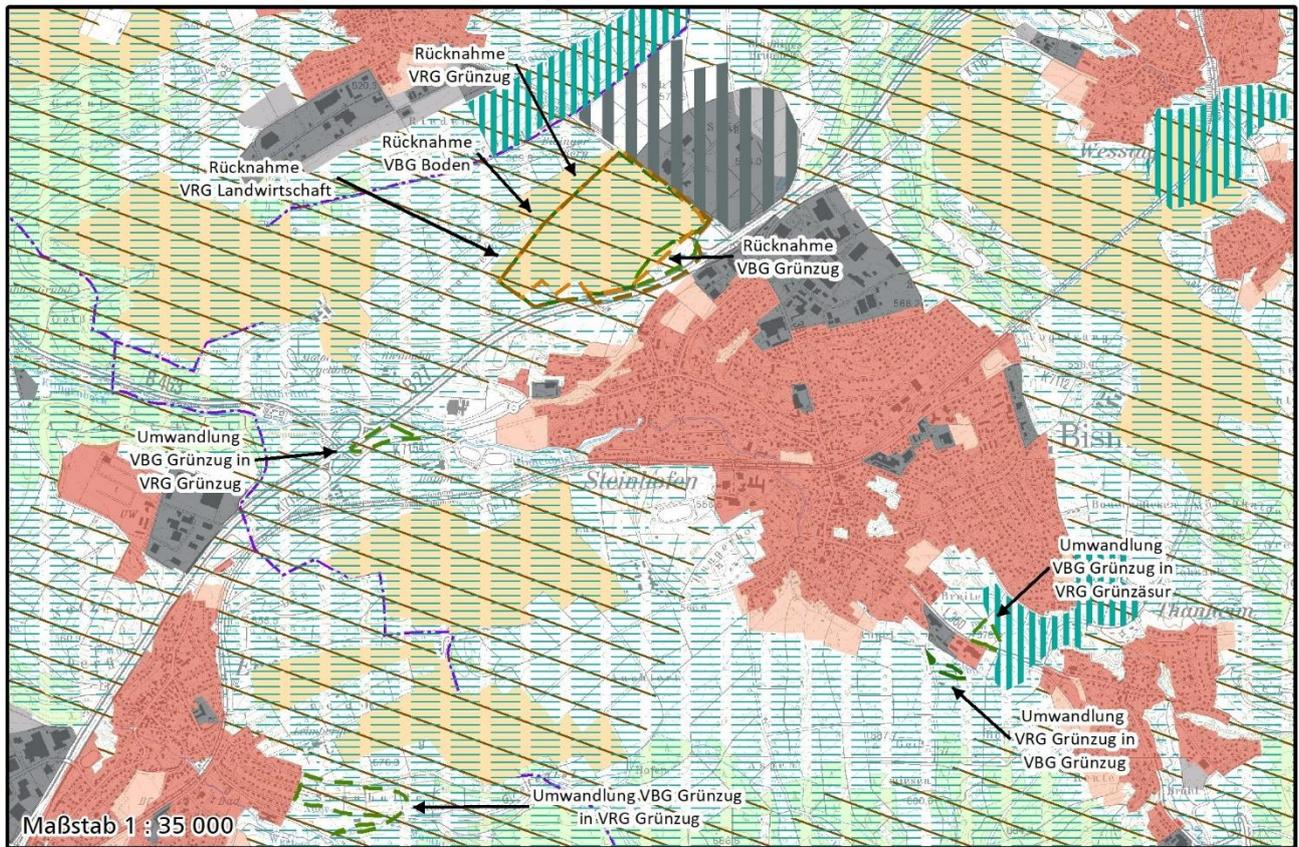
Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

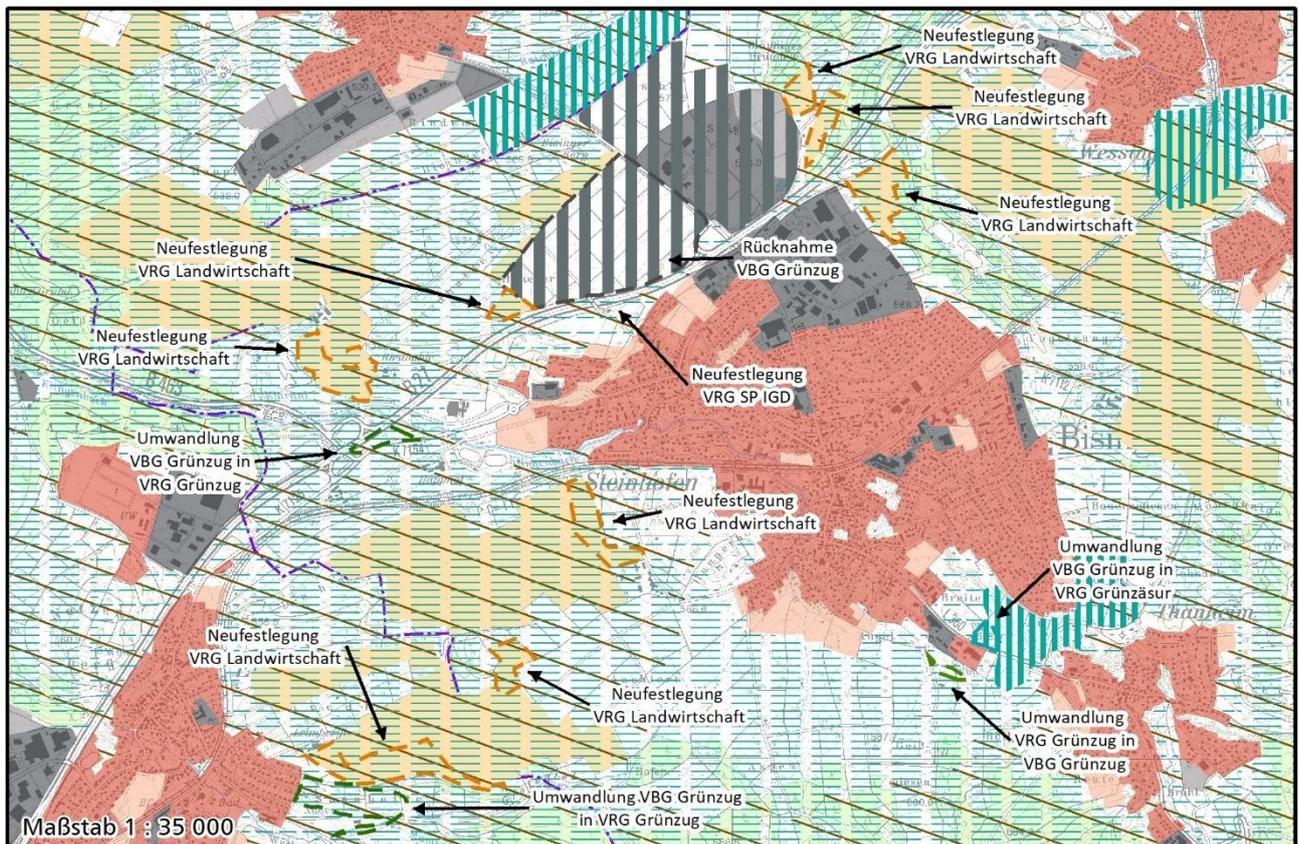
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Bisingen Nord

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

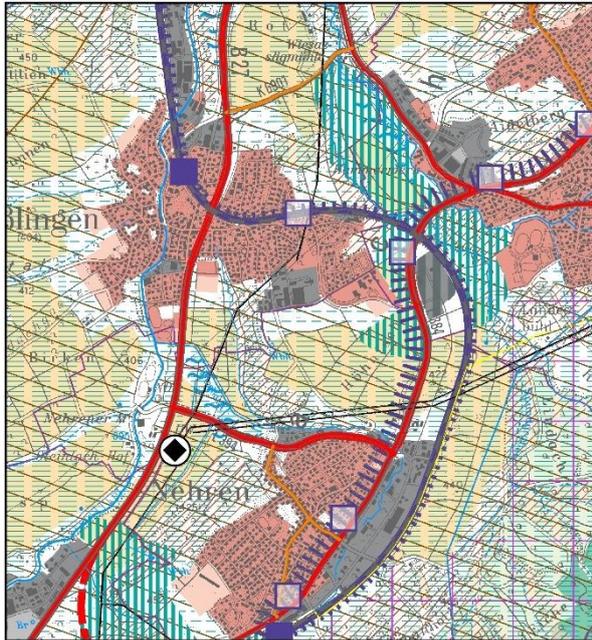


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

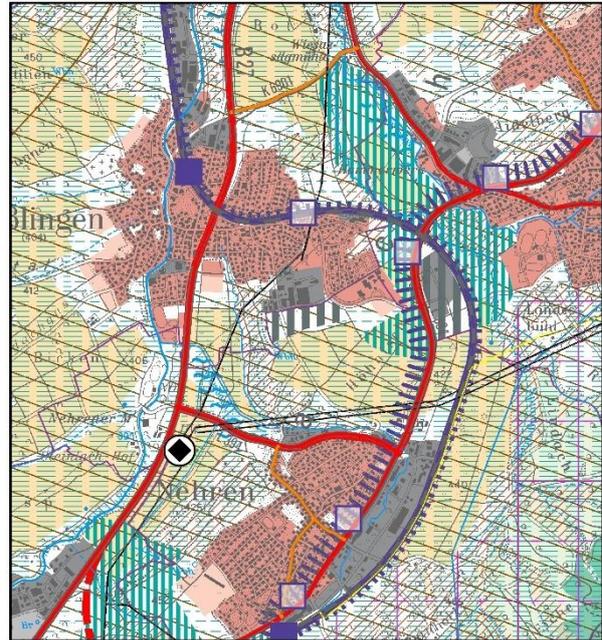


Dußlingen/Gomaringen/Nehren: Schwerpunkt Unipro Gewerbepark/Höhnisch

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der interkommunale Schwerpunkt wird auf Gemarkung Gomaringen um 4,8 ha nach Süden erweitert, da im bestehenden Gewerbegebiet keine ausreichenden Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen. Die Erweiterungsfläche ist bereits im FNP enthalten. Eine weitere Teilfläche mit 9,3 ha soll am südlichen Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren entstehen. Diese Fläche ist als regionaler Grünzug (VBG) bereits im Regionalplan 2013 der kommunalen Abwägung zugänglich. Damit wird der kleinste Schwerpunkt in der Region gestärkt und auf ca. 23 ha vergrößert.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)

Neufestlegung von 4,8 ha nach Süden (GE Musburg-Höhnisch)

Neufestlegung von 9,3 ha am südlichen Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren

Regionaler Grünzug (VBG)

Rücknahme von 9,3 ha am südlichen Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren

Umwandlung in VRG Grünzug von 1,2 ha am südlichen Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

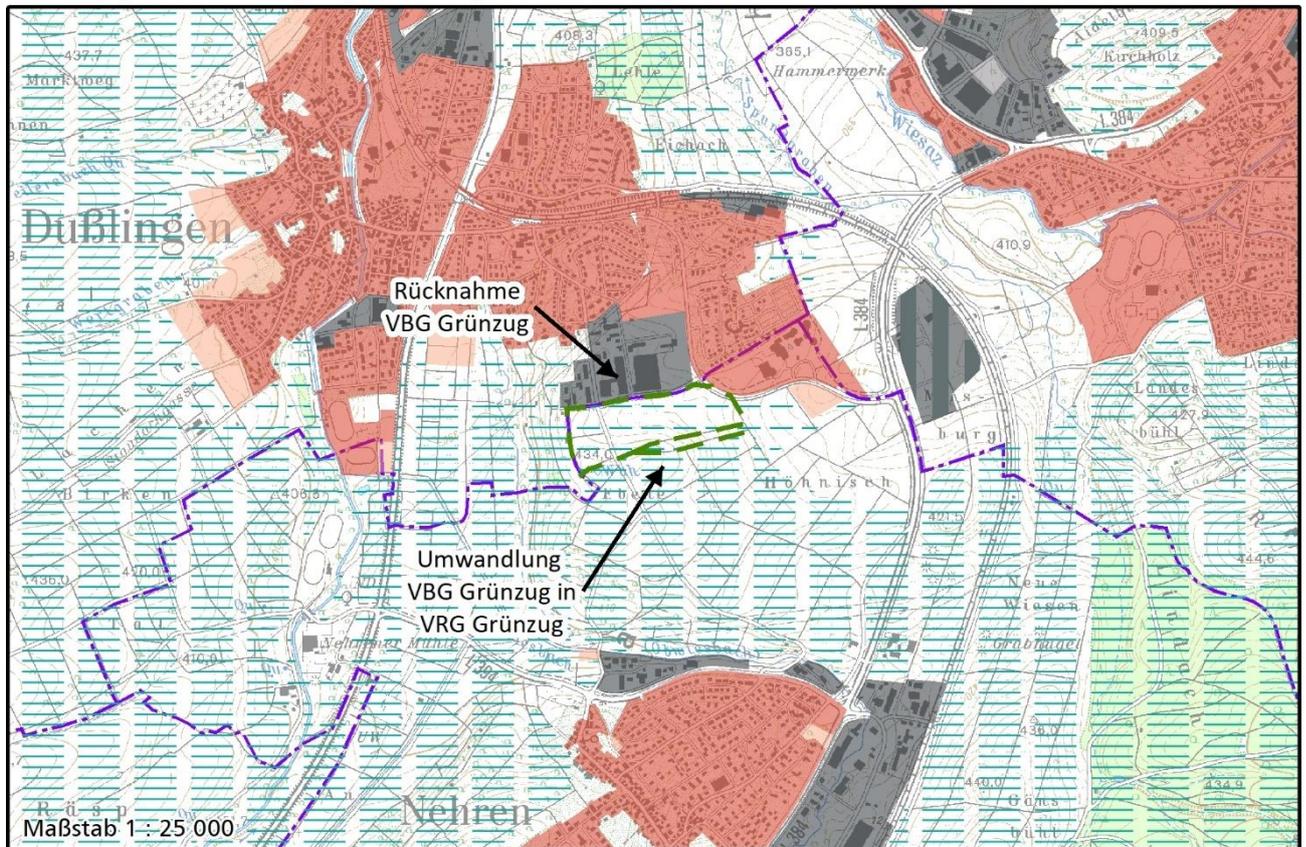
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

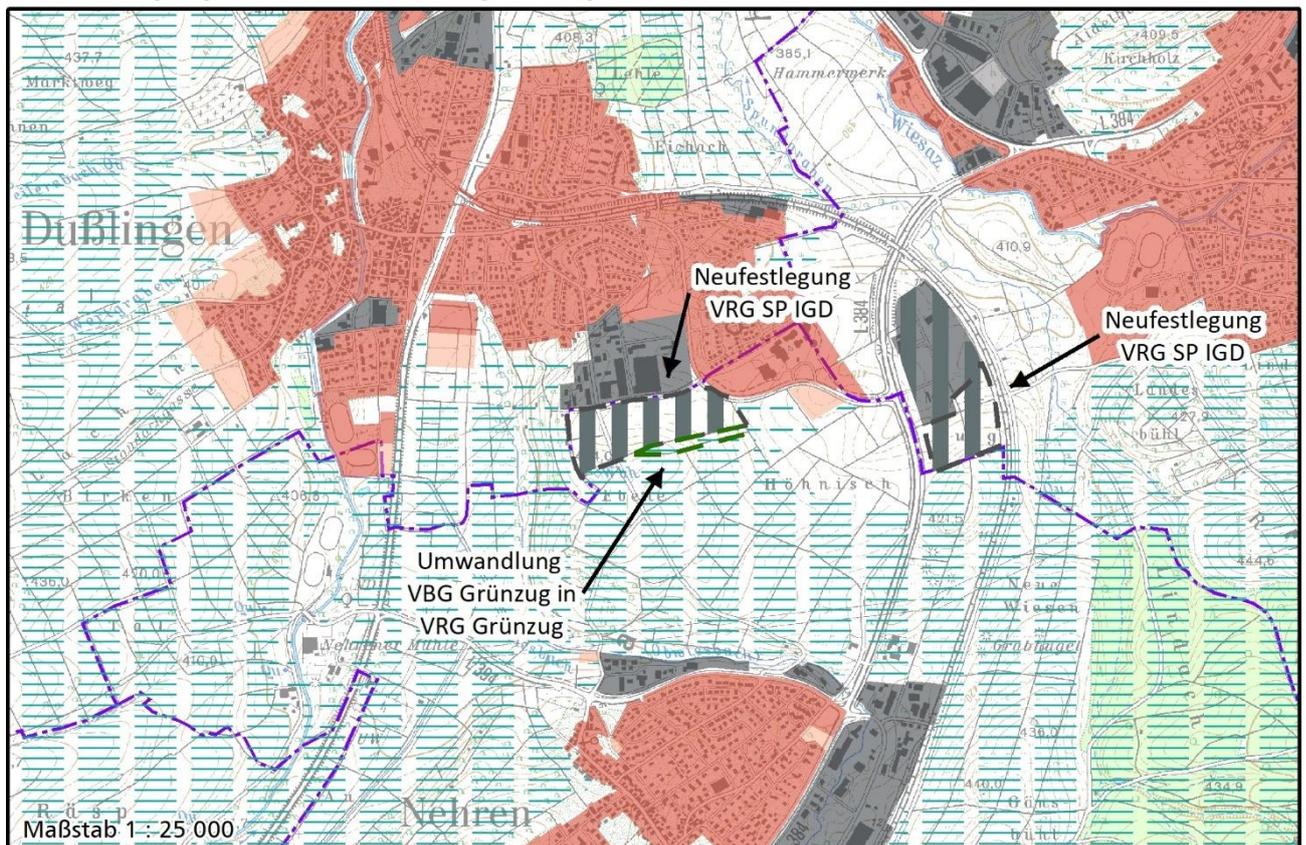
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Unipro Gewerbepark/Höhnisch

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

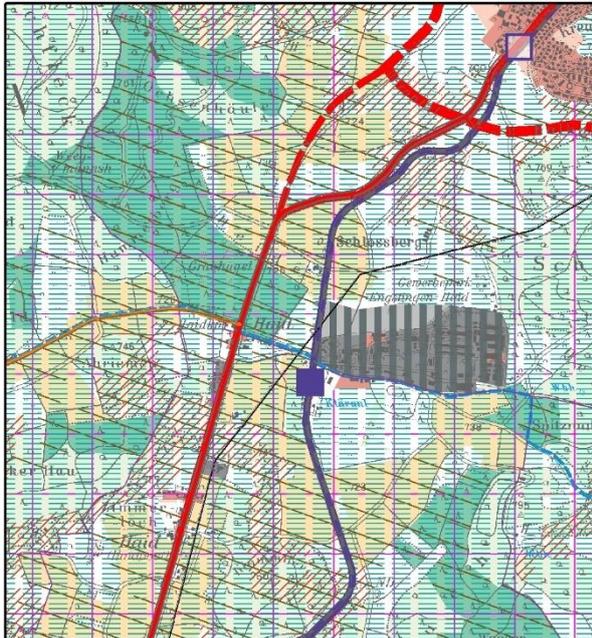


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

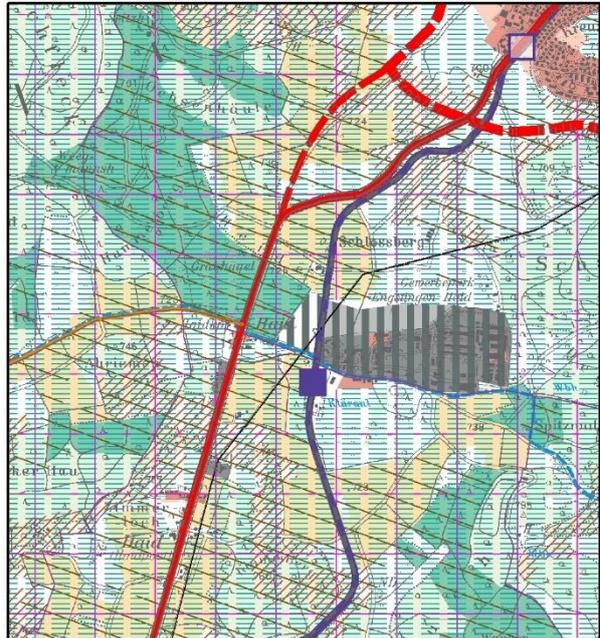


Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen: Schwerpunkt Gewerbepark Haid

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Im Gewerbepark Haid gibt es keine freien Flächen mehr. Der Schwerpunkt wird nach Westen hin um 8,9 ha erweitert.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Neufestlegung von 8,9 ha nach Westen

Regionaler Grünzug (VRG)
Rücknahme von 9,0 ha im Westen

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
Rücknahme von 0,3 ha im Westen

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Rücknahme von 9,0 ha im Westen

Gebiet für Erholung (VBG)
Rücknahme von 9,0 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

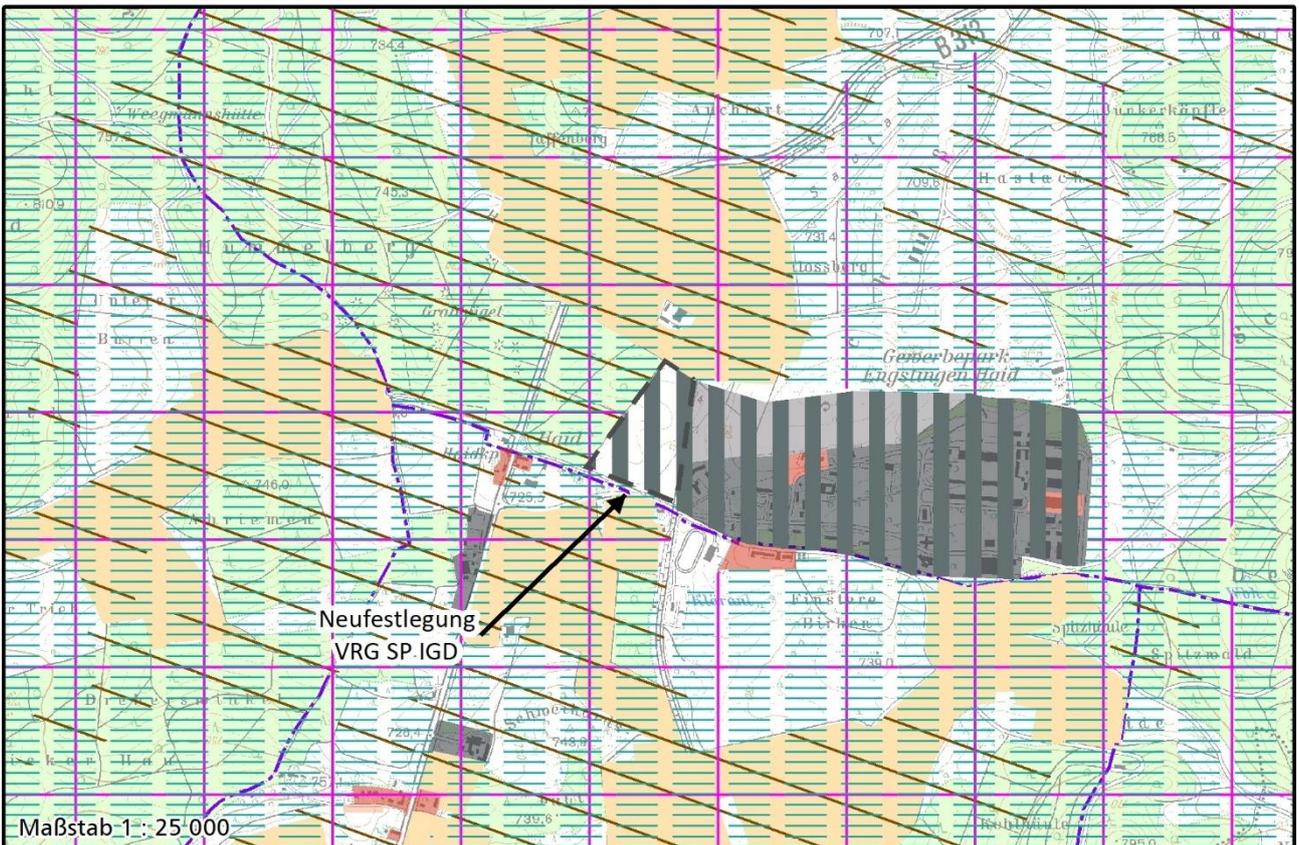
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Gewerbepark Haid

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

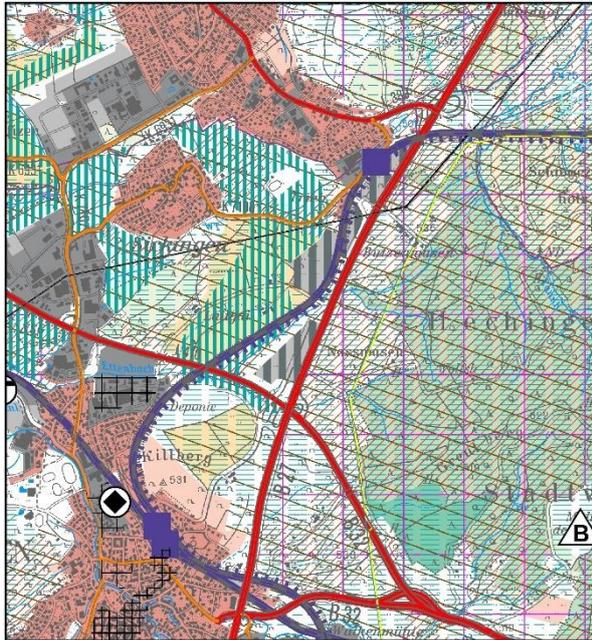


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

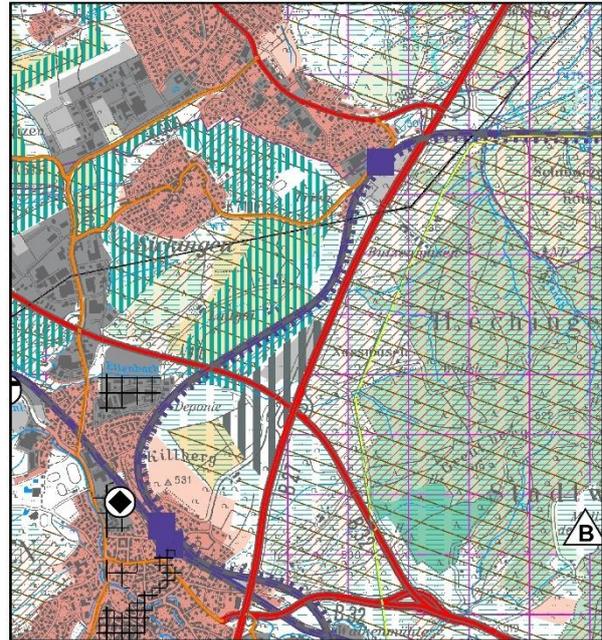


Hechingen/Nachbargemeinden: Schwerpunkt Nasswasen/Killberg

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Schwerpunkt wird in Richtung Hechingen verlagert, bisherige Schwerpunktteilflächen werden gestrichen. Dies ermöglicht eine Neuordnung des Frei-raums zwischen Hechingen und Bodelshausen.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Neufestlegung von 24,0 ha nach Süden
Rücknahme von 15,8 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VRG)
Rücknahme von 15,0 ha im Nordosten
Neufestlegung von 12,5 ha im Nordosten

Regionaler Grünzug (VBG)
Umwandlung in VRG Grünzug von 2,7 ha im NO
Umwandlung in VRG Grünzäsur von 6,1 ha im NO
Rücknahme von 0,9 ha im Nordosten

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Rücknahme von 23,4 ha im Nordosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Grünzäsur (VRG)
Rücknahme von 4,1 ha im Nordosten
Neufestlegung von 4,6 ha im Nordosten

Siedlungsfläche
Rücknahme von 12,5 ha im Nordosten

Gebiet f. Naturschutz u. Landschaftspflege (VRG)
Rücknahme von 2,0 ha im Nordosten
Neufestlegung von 5,2 ha im Nordosten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
Rücknahme von 7,1 ha im Nordosten
Neufestlegung von 9,9 ha im Nordosten

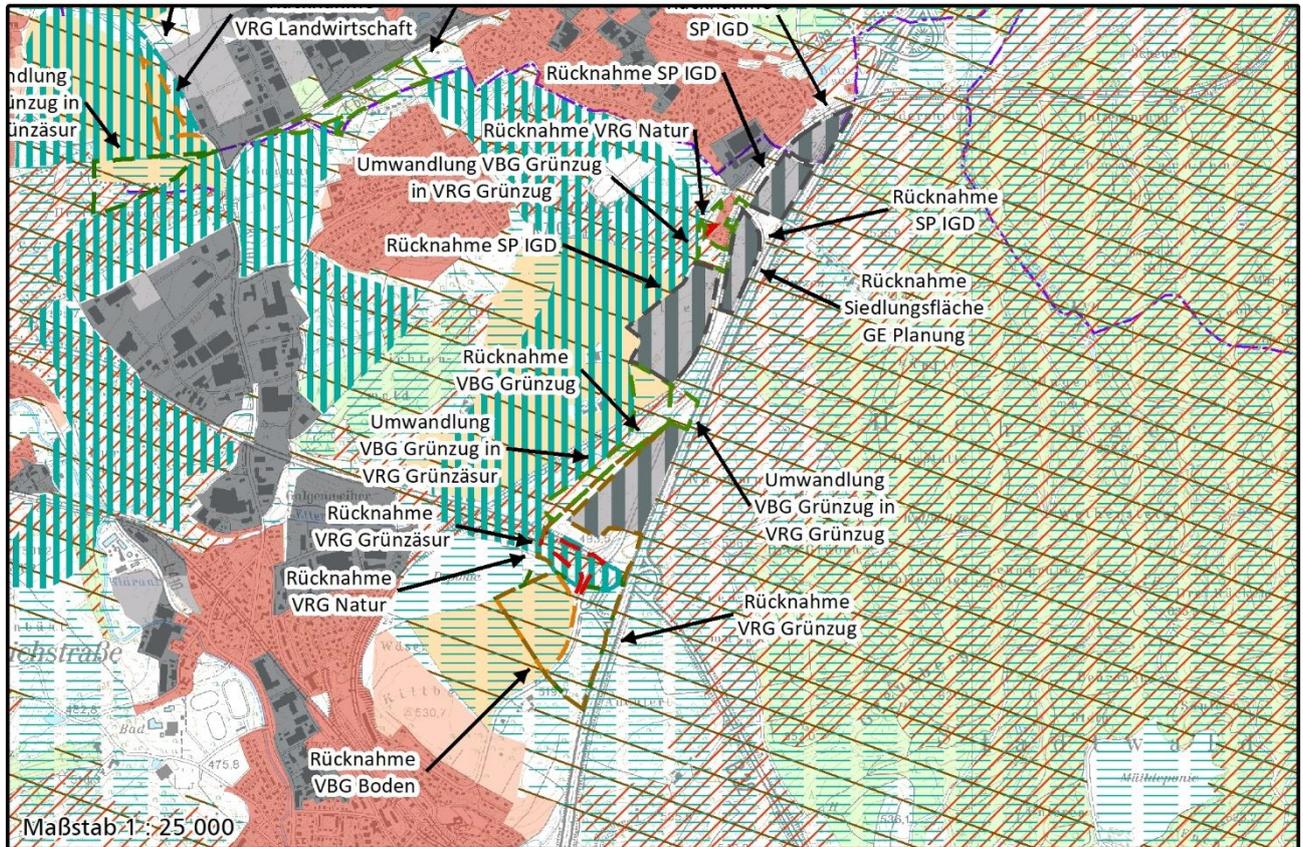
Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

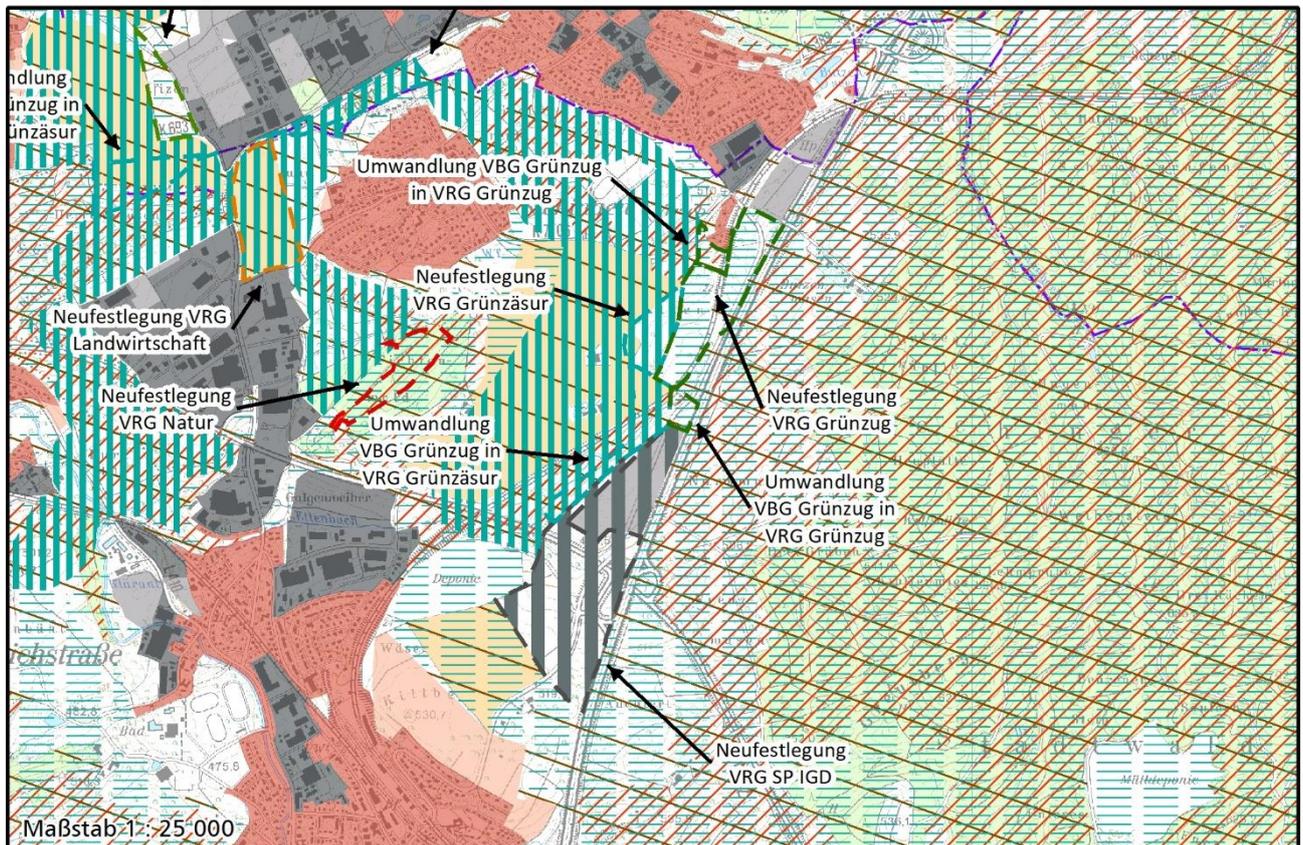
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Nasswasen/Killberg

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

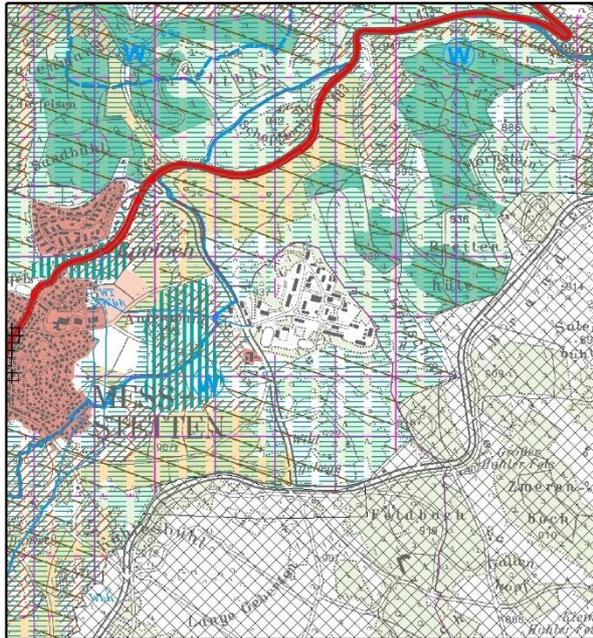


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

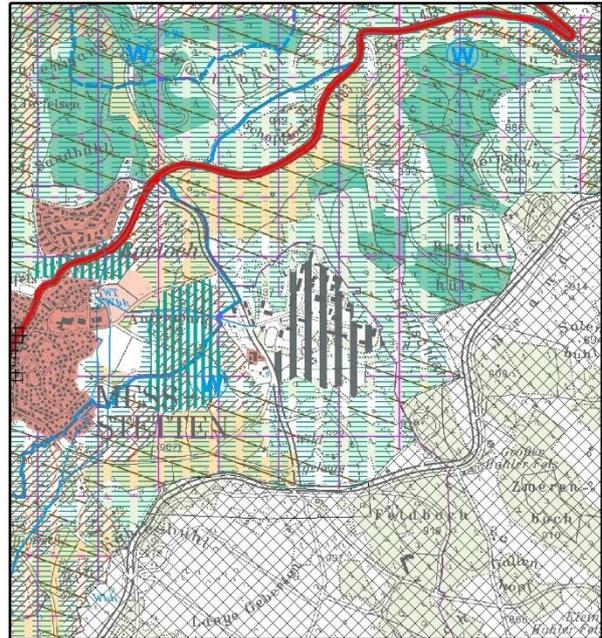


Meistetten/interkommunal: Schwerpunkt Industriepark Zollernalb

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Schwerpunkt wird im Bereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne festgelegt. Dieser Standort wird als interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt (Konversion).

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Neufestlegung von 45,9 ha am ehemaligen Standort der Zollernalb-Kaserne

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von insgesamt 17,3 ha im Süden des Standorts

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,1 ha im Nordwesten des Standorts

Neufestlegung von 10,5 ha im Norden/Osten des Standorts (ehem. „Weißfläche“)

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 2,2 ha im Westen des Standorts

Neufestlegung von 2,8 ha im Westen des Standorts

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme von 10,2 ha im Süden des Standorts

Gebiet für Erholung (VBG)

Rücknahme von 18,4 ha im Süden des Standorts

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

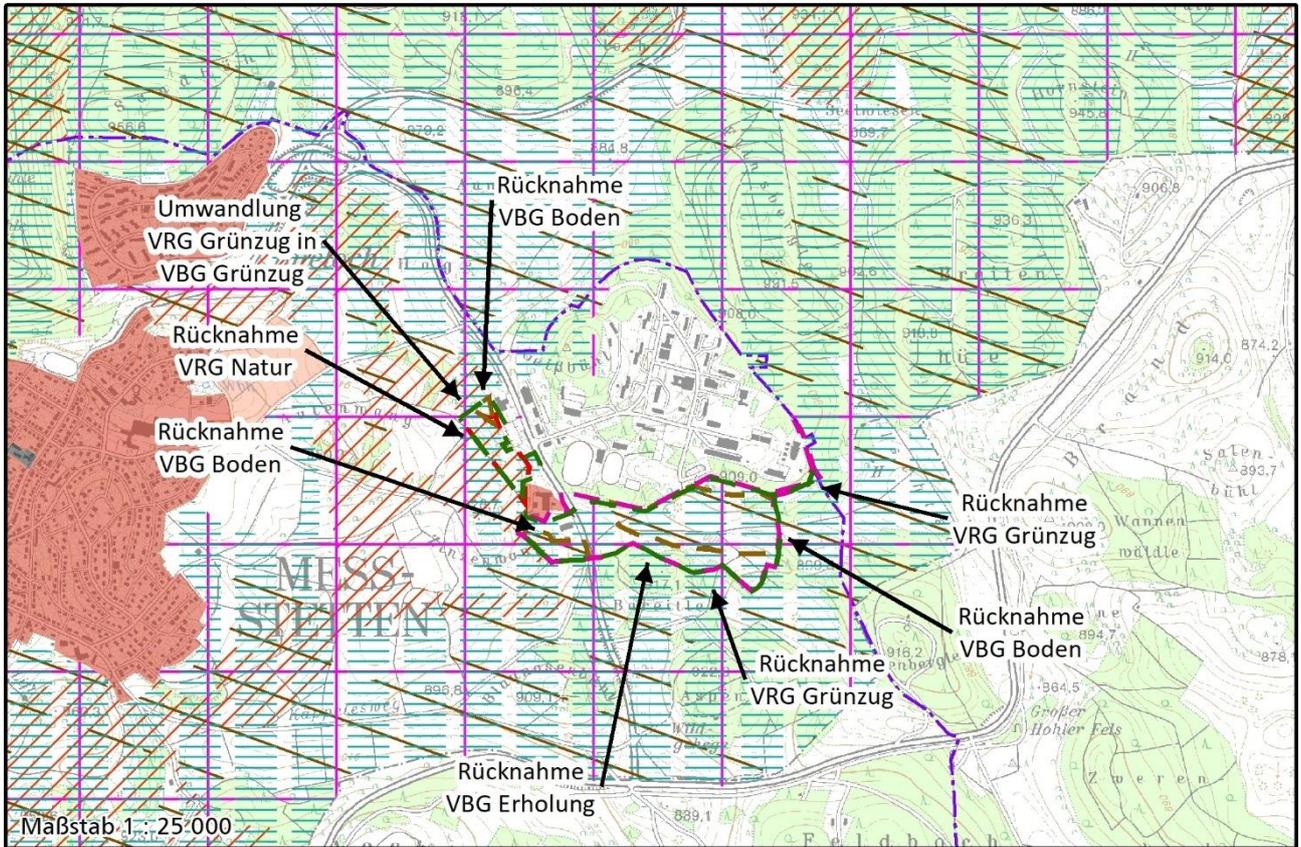
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

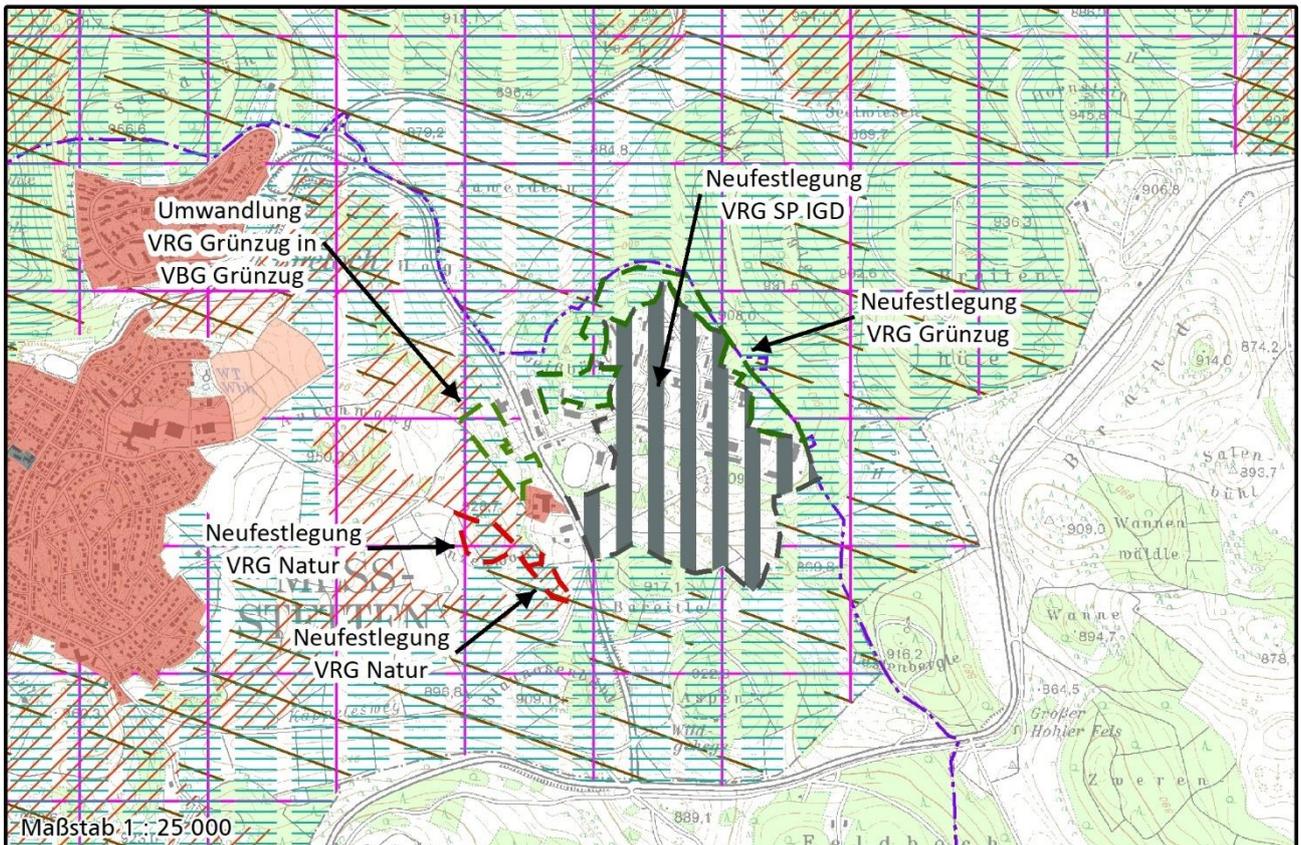
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Industriepark Zollernalb

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:



3.2 Änderungen bei den Standorten für Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben

3.2.1 Neue Planungskategorie „Sonderstandort für bestimmte Sortimente“

Es wird folgende Planungskategorie neu in die Legende der Raumnutzungskarte übernommen:

S Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Sonderstandort für bestimmte Sortimente) (PS 2.4.3.2)

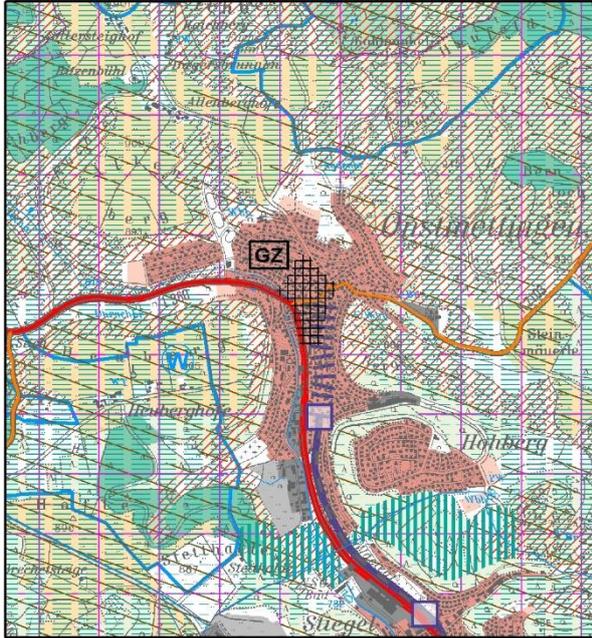
Begründung: Der Sonderstandort dient der Unterbringung insbesondere großteiliger Waren, aber auch zentrenrelevanter Sortimente. Das Vorranggebiet ist auf bestimmte Sortimente beschränkt. Zulässig ist am Standort Reutlingen (Emil-Adolff-Straße) ein großflächiger Sporteinzelhandel insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe). Sonstige zentrenrelevante Sortimente, die in der Innenstadt vertreten sind, bleiben dem zentralörtlichen Versorgungskern in der Innenstadt vorbehalten.

3.2.2 Änderungen bei den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten

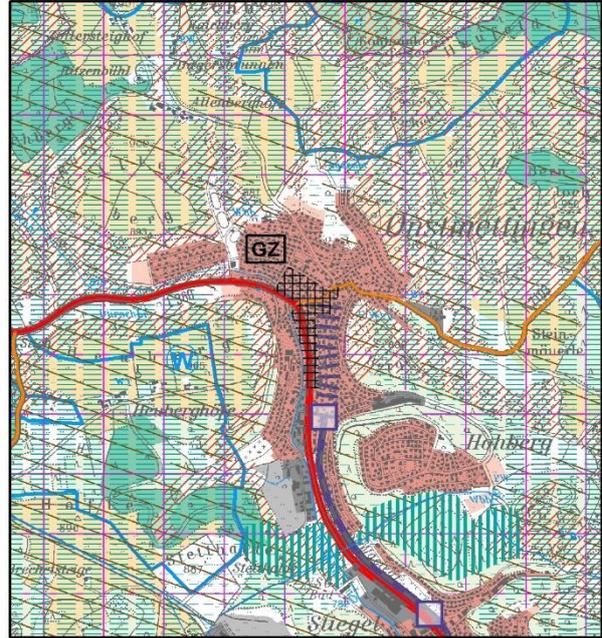
Begründung: Auf der Grundlage der Ergebnisse der Fortschreibung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts 2018, aus der Behandlung von Stellungnahmen und aus Gesprächen mit Kommunen zur aktuellen Situation des Einzelhandels gab es Hinweise für die geringfügige Anpassung einzelner weniger Vorbehalts- und Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel. Dazu hat die Verbandsverwaltung Gespräche mit den betreffenden Städten geführt.

Albstadt-Onstmettingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): In Albstadt-Onstmettingen ist ein Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) festgelegt, welches bisher den alten Ortskern umfasst. Weiterer Einzelhandel befindet sich entlang der Hauptstraße. Ein Lebensmittelmarkt, welcher bisher am südlichen Ortsende lag, siedelt nun in die Ortsmitte an die Hauptstraße um, was eine wesentliche Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung darstellt. Mit der angepassten Abgrenzung des VRG wird der neue Lebensmittelmarkt umfasst.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG)

- Rücknahme Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 3,7 ha im Norden
- Rücknahme Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 1,8 ha im Südosten
- Neufestlegung Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 1,1 ha im Nordwesten
- Neufestlegung Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 4,4 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
 information und Landentwicklung Baden-Württemberg
 (www.lgl-bw.de)

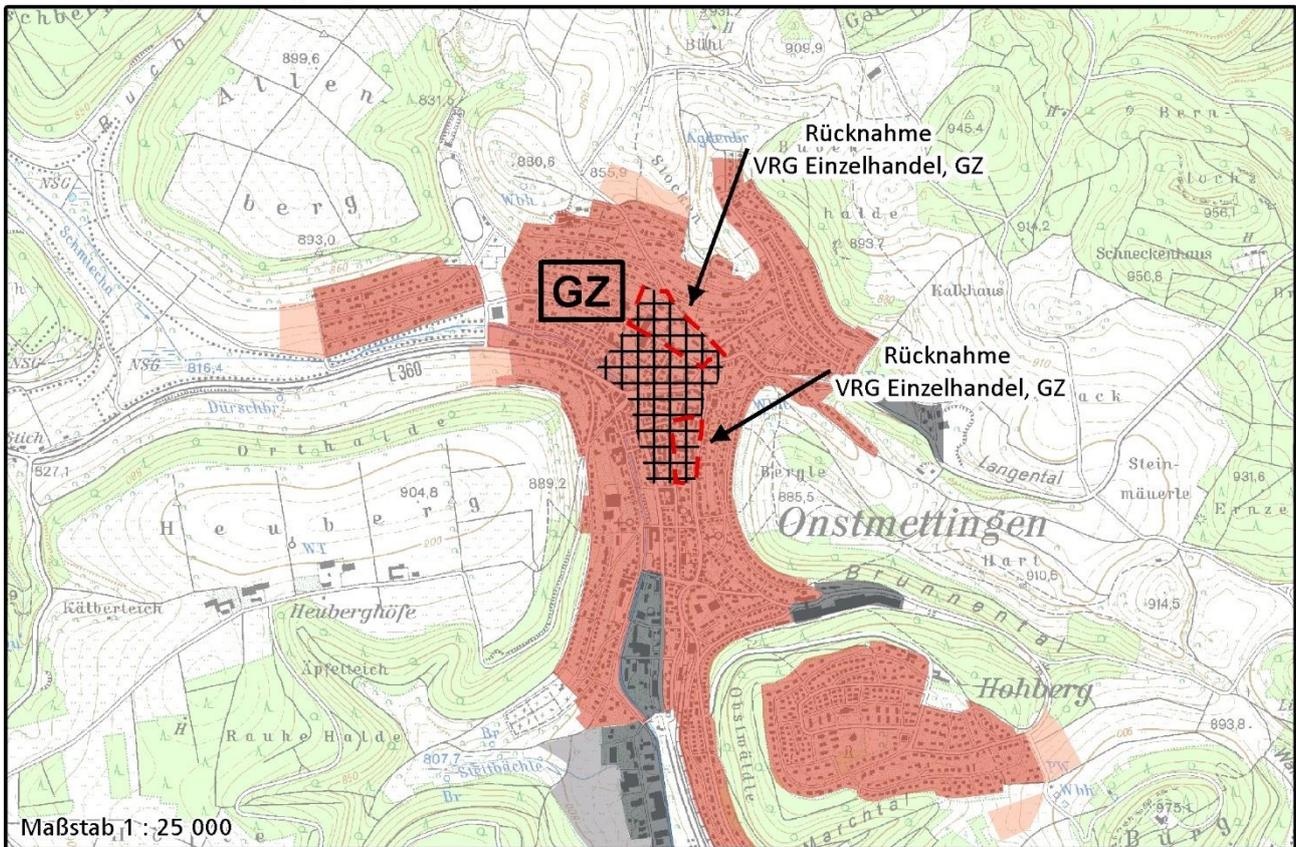
Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
 Mössingen, den 12. Januar 2023

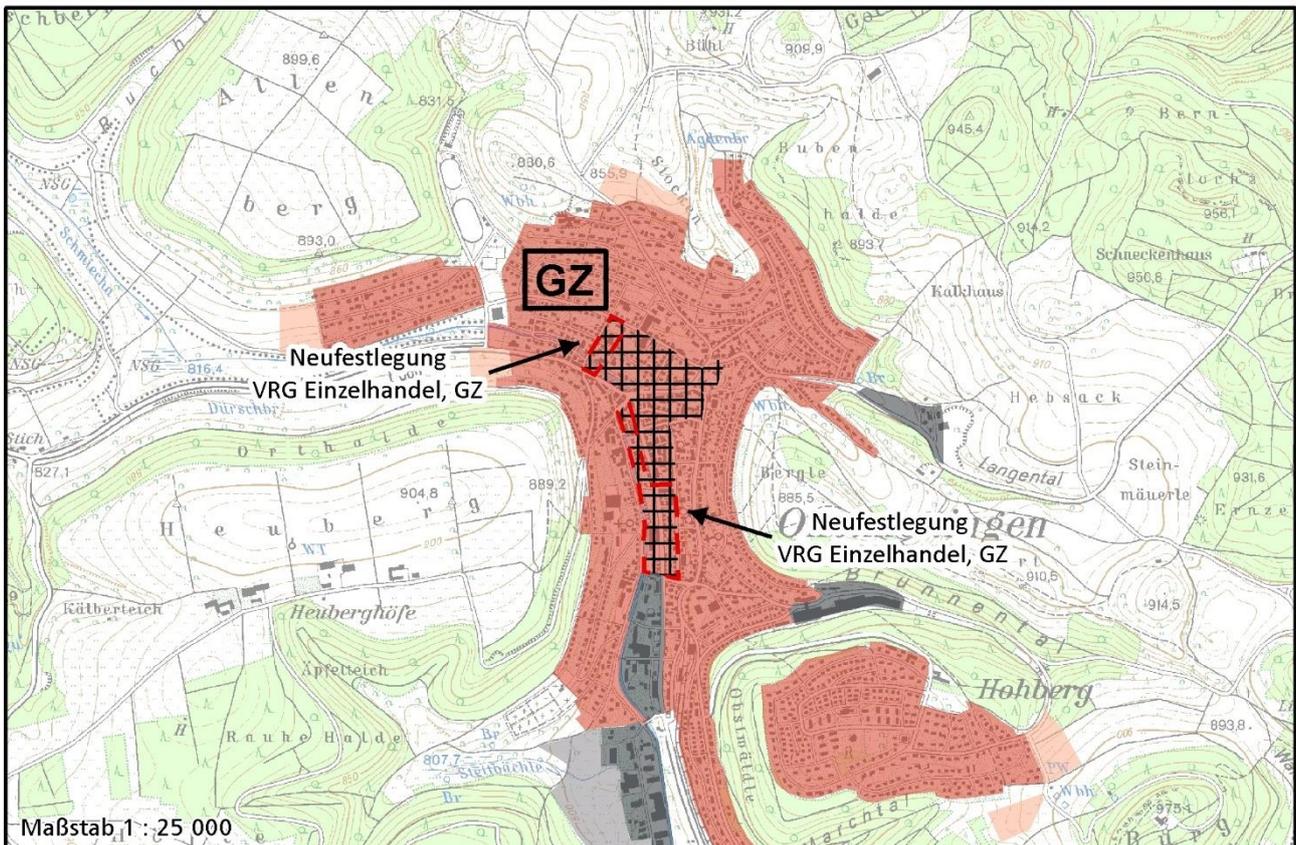
gez. Eugen Höschele
 Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Albstadt-Onstmettingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

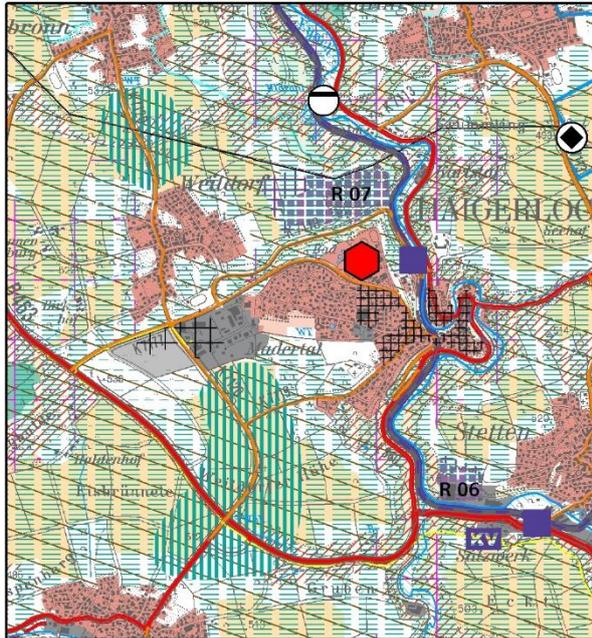


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

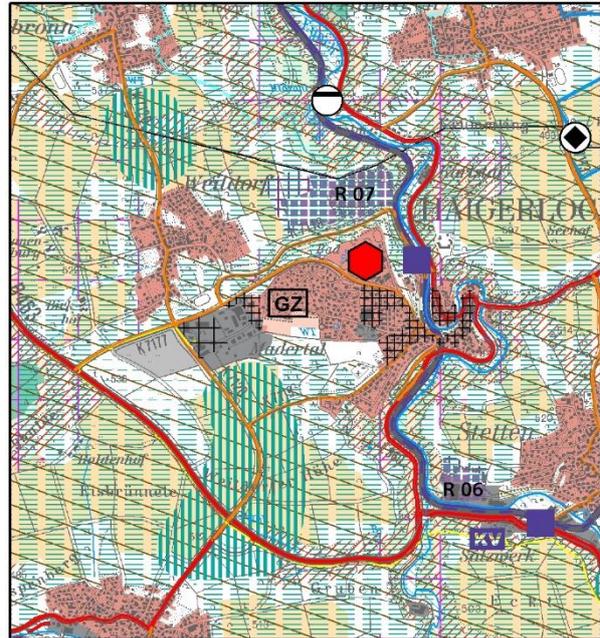


Haigerloch

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): In Haigerloch bietet der zentralörtliche Versorgungskern aufgrund der steilen Hanglage und der kleinteiligen Bebauung wenig Möglichkeiten für großflächige Märkte. Um die Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Madertal zu ermöglichen, an dem sich bereits ein Lebensmittelvollsortimenter befindet, wird dort ein Grund- und Nahversorgungszentrum festgelegt. Der Standort ist städtebaulich integriert, von angrenzenden Wohngebieten fußläufig erreichbar und über eine Bushaltestelle an den ÖPNV angebunden.

Nachdem sich im Bereich des Gewerbegebiets „Lichtäcker“ ein großer produzierender Betrieb angesiedelt hat, entfällt diese Fläche als VBG Einzelhandel. Das Vorbehaltsgebiet verkleinert sich dadurch und umfasst nun nur noch das GE Madertal.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG)

Neufestlegung in VRG Einzelhandel Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 3,4 ha im Westen
Rücknahme von 2,1 ha im Osten

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VBG)

Rücknahme von 3,6 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

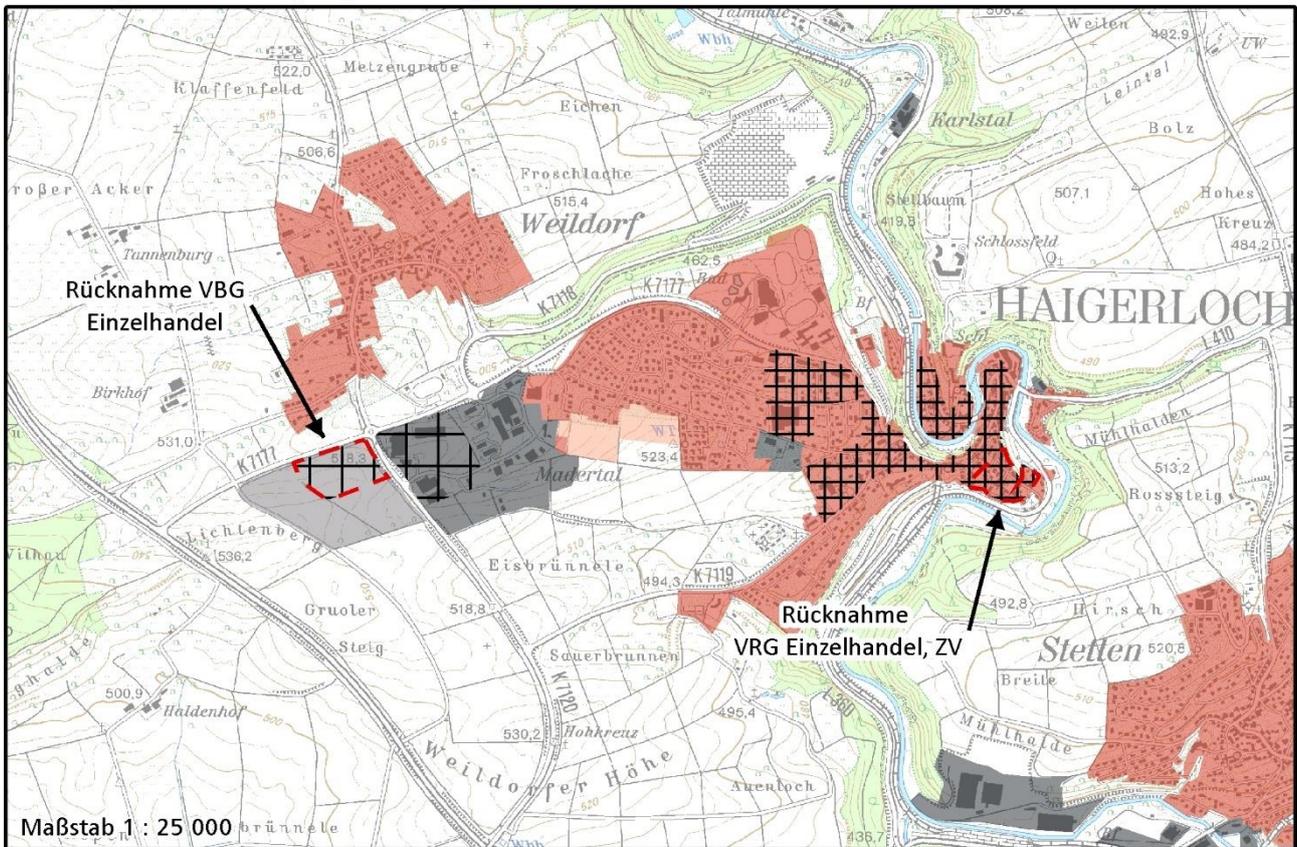
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

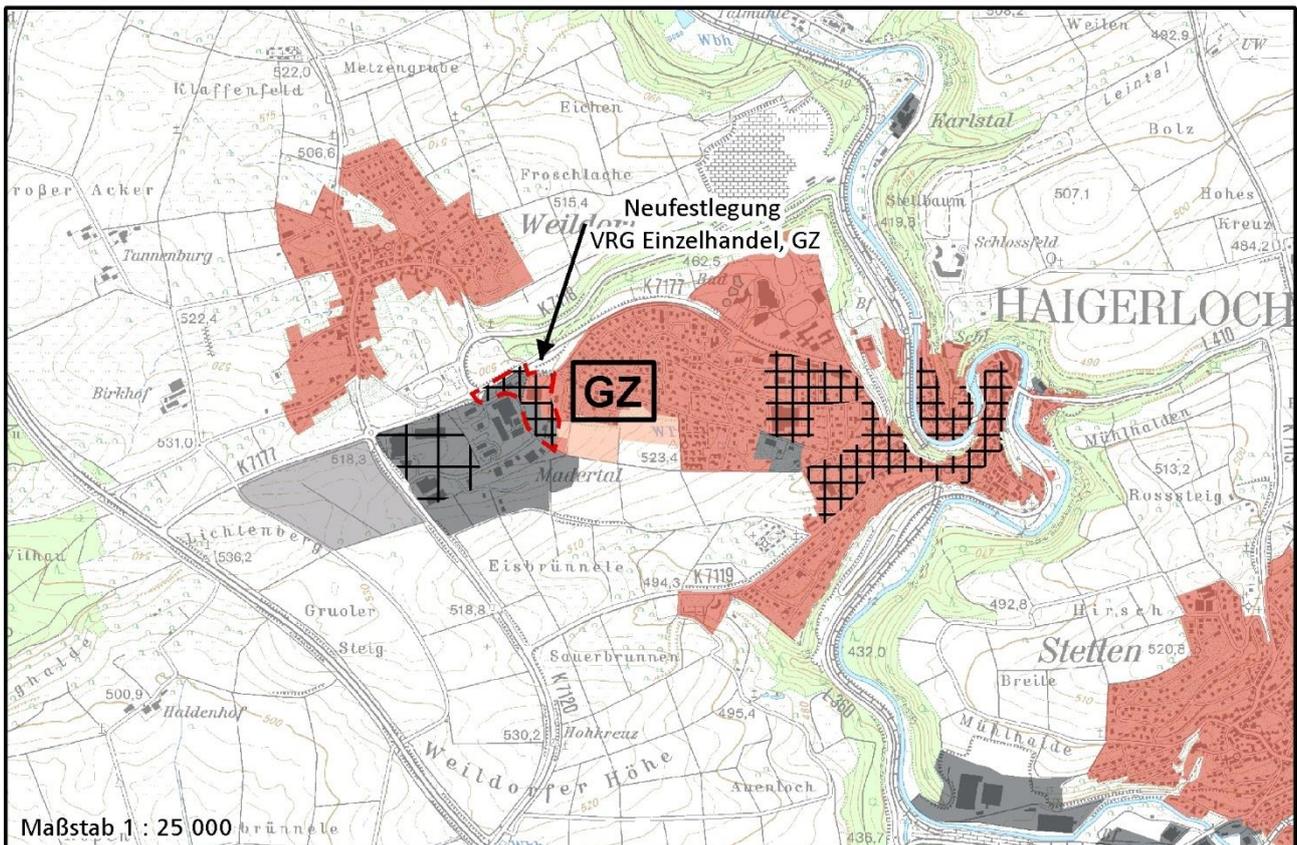
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Haigerloch

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

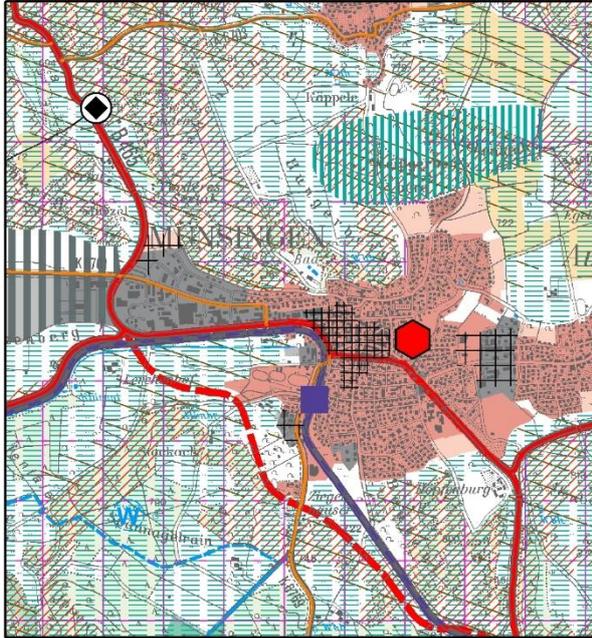


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

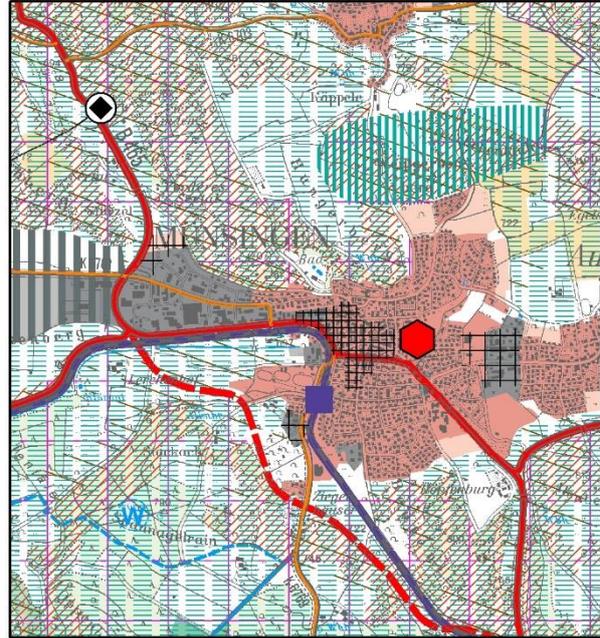


Münsingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die alte Abgrenzung des zentralörtlichen Versorgungskerns durchschneidet einen großflächigen Markt an der Lichtensteinstraße im Nordwesten des Vorranggebiets. Das Vorranggebiet wird im Nordwesten um ca. 1 ha korrigiert, damit die dort befindlichen großflächigen Märkte vollständig umfasst sind.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG)

Neufestlegung von 1,0 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

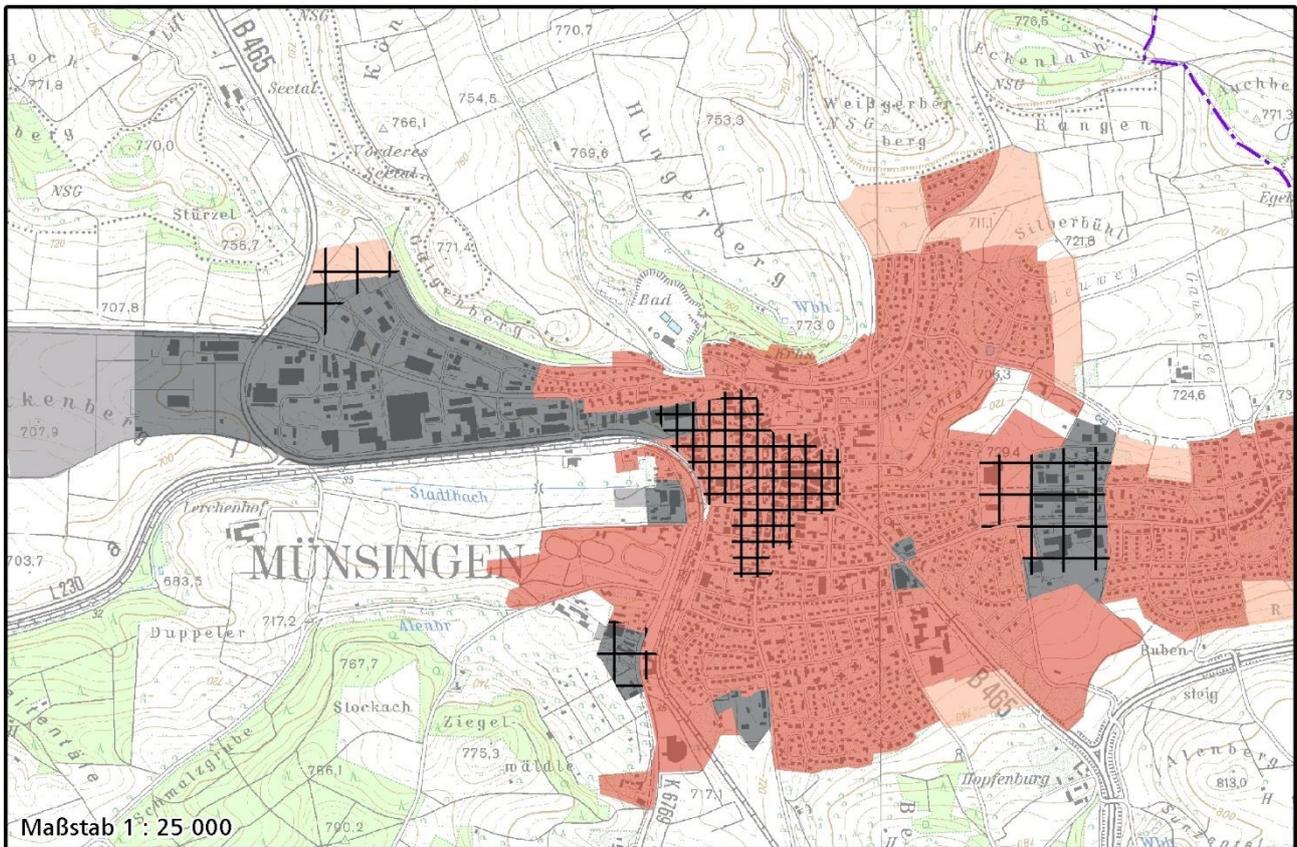
Ausgefertigt:

Mörsingen, den 12. Januar 2023

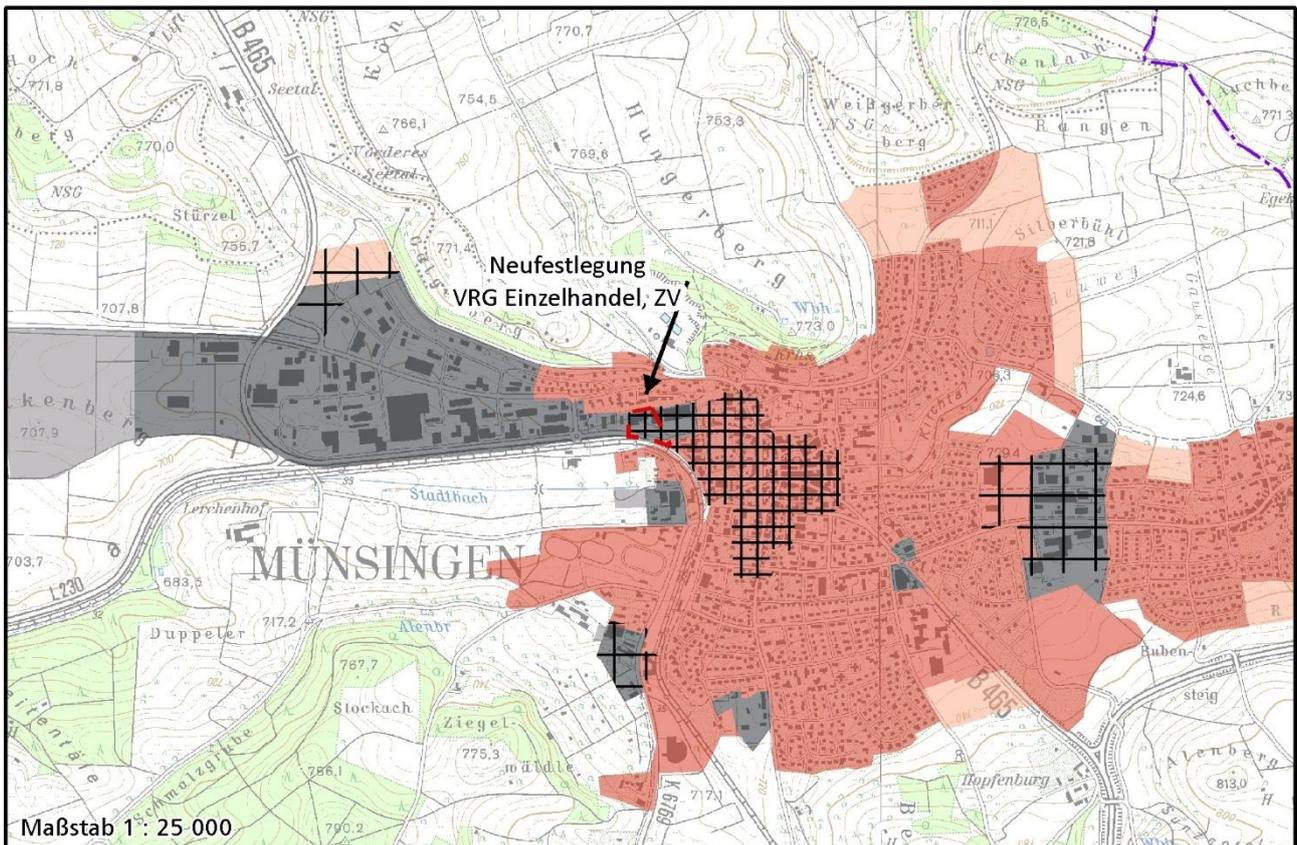
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Münsingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

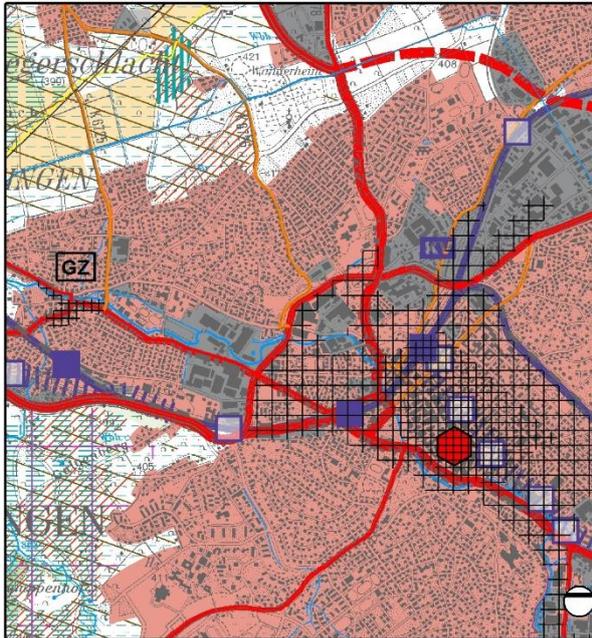


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

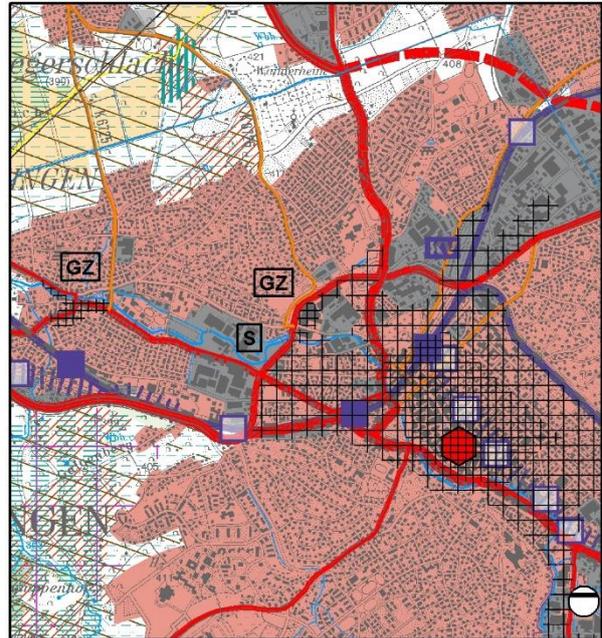


Reutlingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Um den Umzug eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters aus der Nachbarschaft zu ermöglichen, wird im Bereich des ehemaligen Bauhausareals ein Grund- und Nahversorgungszentrum festgelegt. Für die Ansiedlung eines großflächigen Sporteinzelhandels insbesondere für großteilige Sportgeräte und Sportartikel, aber auch für kleinteilige Sportartikel, Sport- und Outdoorbekleidung und Sportschuhe wird im Bereich des o. g. Lebensmittelvollsortimenters ein Sonderstandort als Vorranggebiet festgelegt. Es handelt sich um einen bereits etablierten Einzelhandelsstandort, die bestehende Immobilie wird weiter genutzt.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VBG)

Umwandlung in VRG Einzelhandel Grund- und Nahversorgungszentrum (GZ) von 2,5 ha im Nordwesten
Umwandlung in VRG Einzelhandel Sonderstandort für bestimmte Sortimente (S) von 1,1 ha im Nordwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

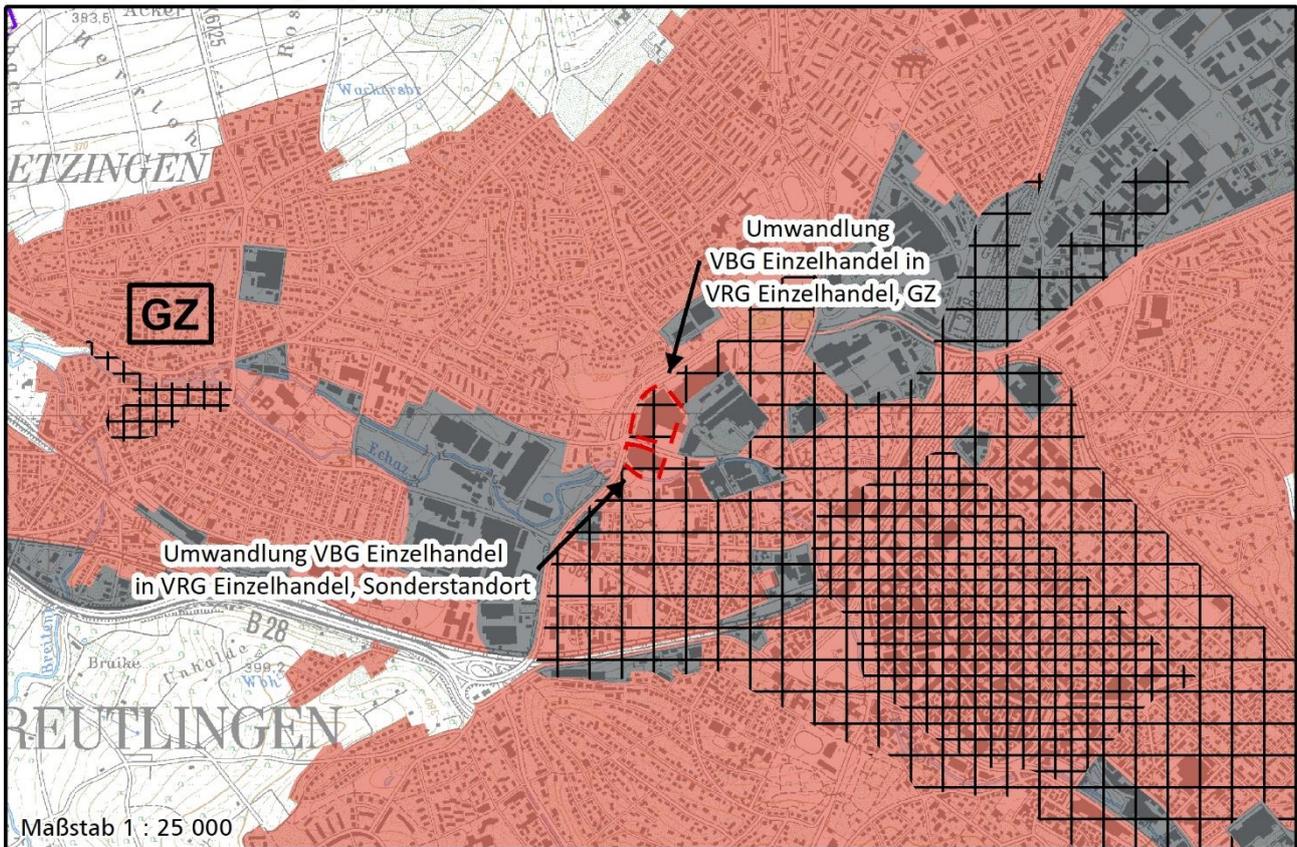
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

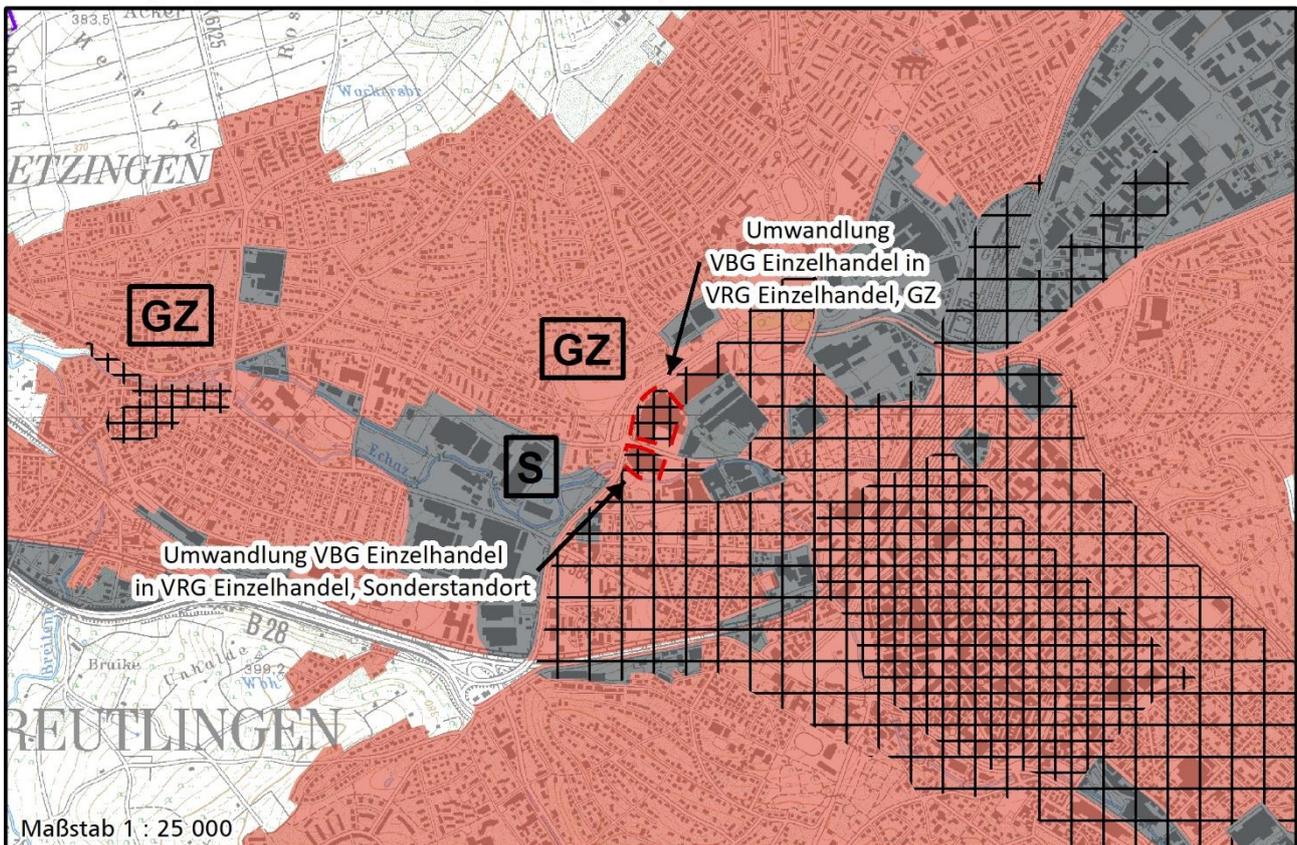
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Reutlingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

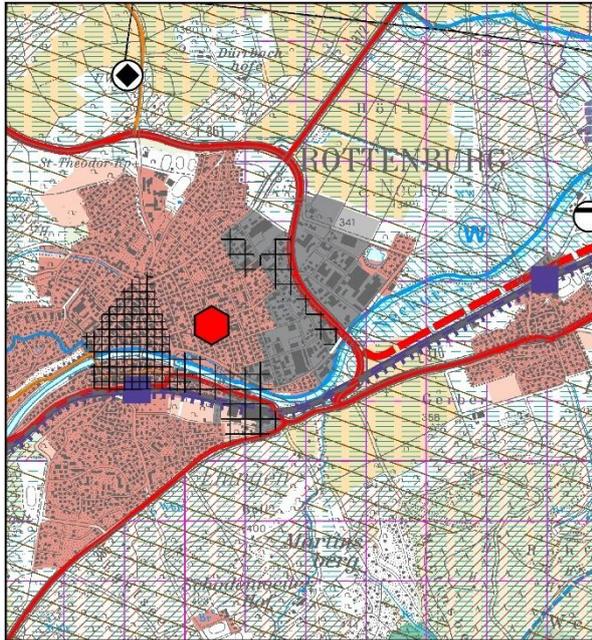


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

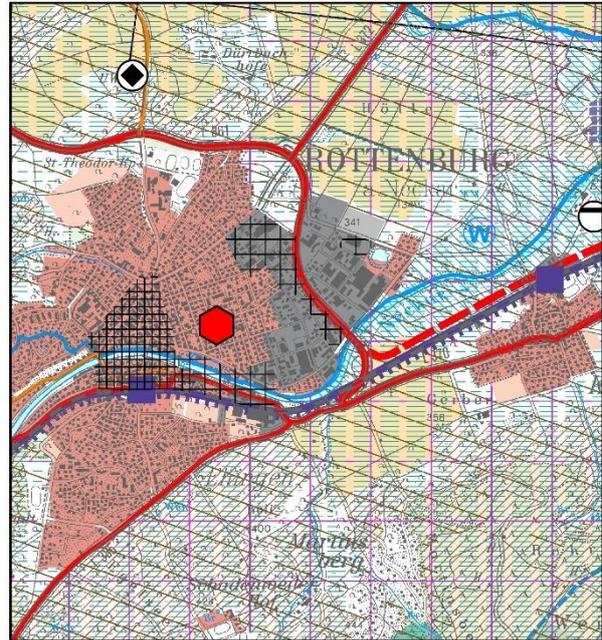


Rottenburg am Neckar

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Nachdem auf dem ehemaligen DHL-Gelände kein Einkaufszentrum mehr geplant ist, sondern ein Mischgebiet entwickelt wird, verkleinert sich der Ergänzungsstandort am Dätzweg. Stattdessen wird der Ergänzungsstandort im Nordosten im Bereich Siebenlinden an zwei Stellen erweitert, so dass der bestehende Baumarkt und eine weitere potenzielle Fläche enthalten sind.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VBG)

Neufestlegung von 5,8 ha im Norden

Neufestlegung von 2,6 ha im Nordosten

Rücknahme von 8,5 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

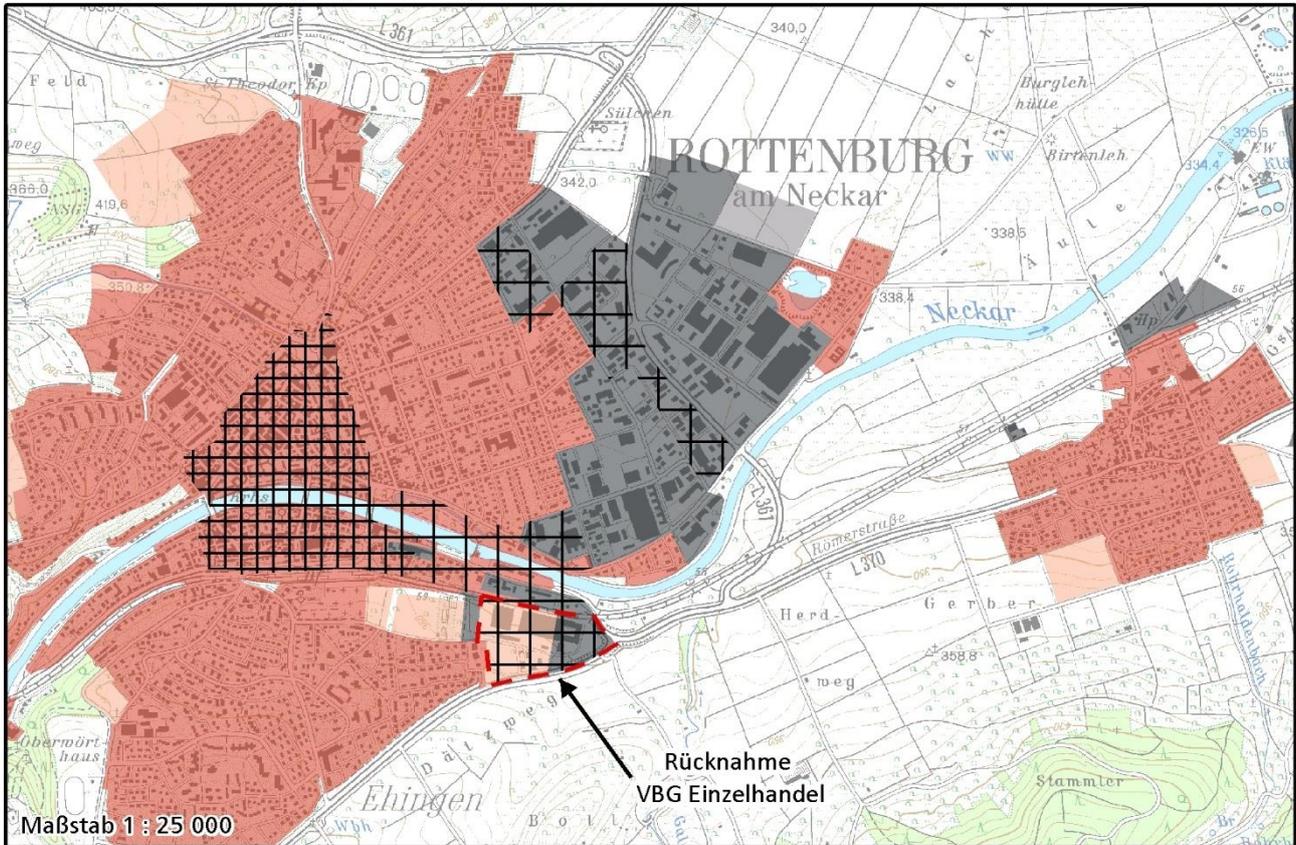
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

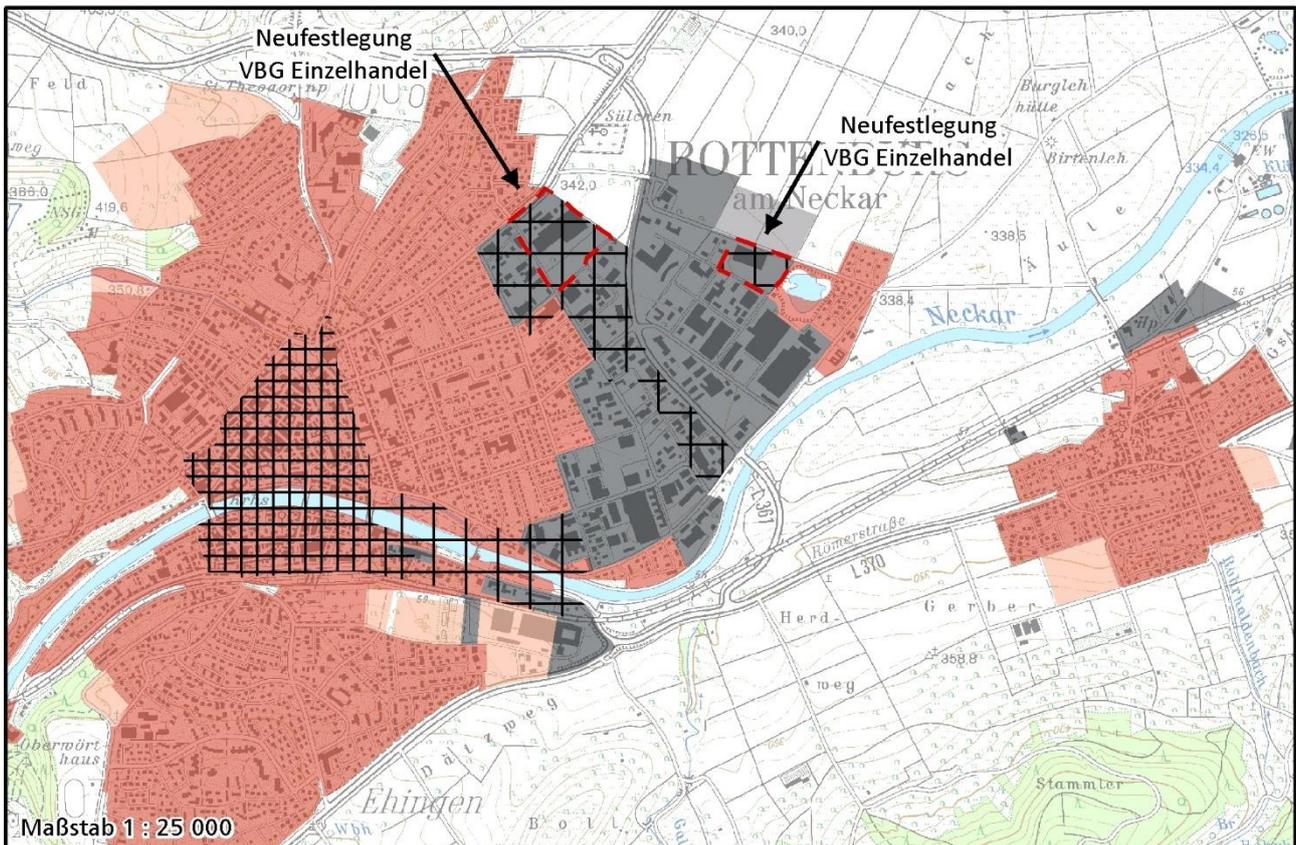
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Rottenburg am Neckar

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

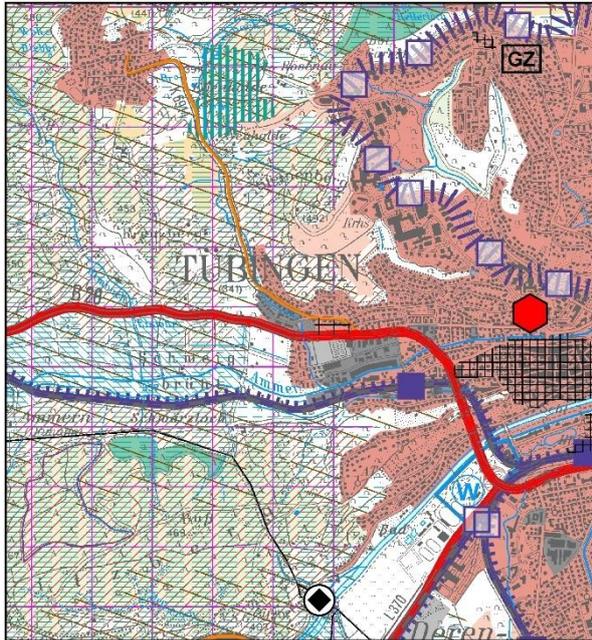


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

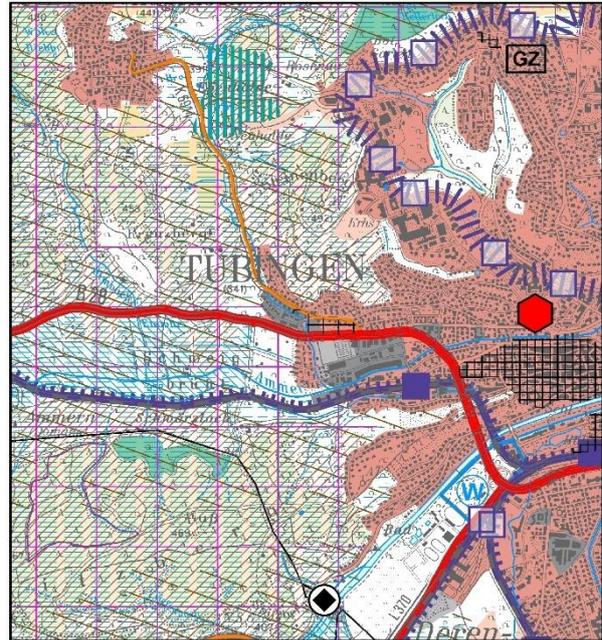


Tübingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Das bestehende Vorbehaltsgebiet am Hagellocher Weg wird nach Westen um ca. 1 ha erweitert, damit der dort befindliche Markt mit umfasst ist.

Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VBG)

Neufestlegung von 1,7 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

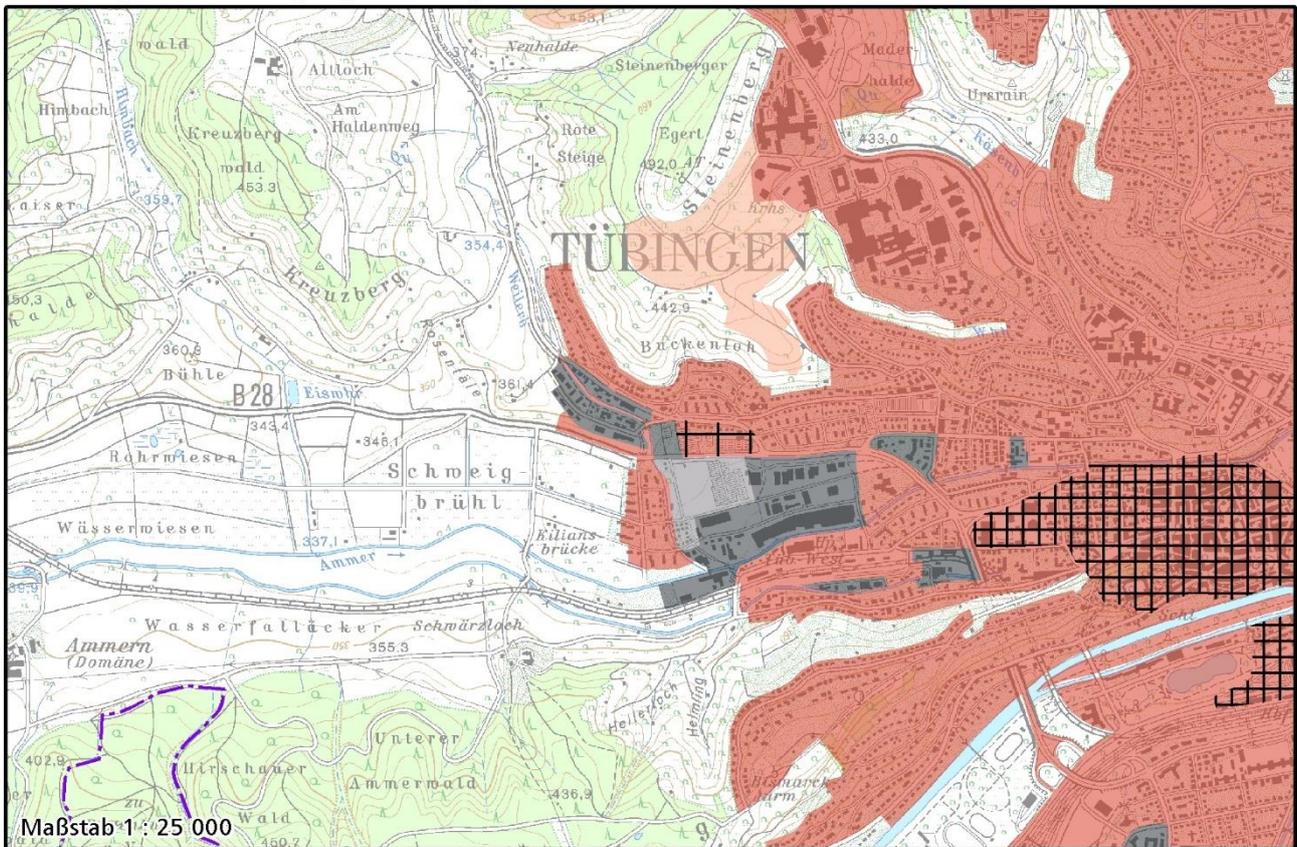
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

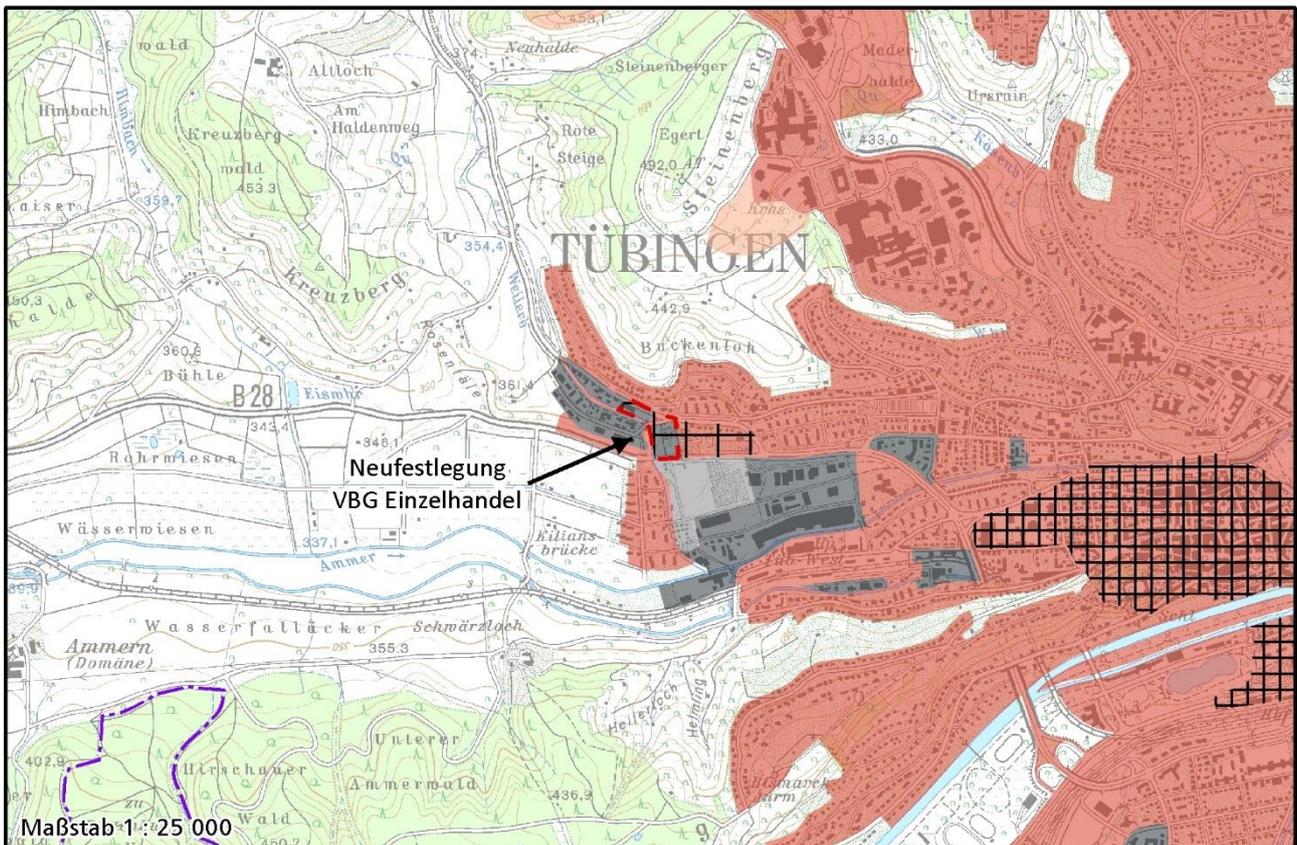
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Tübingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

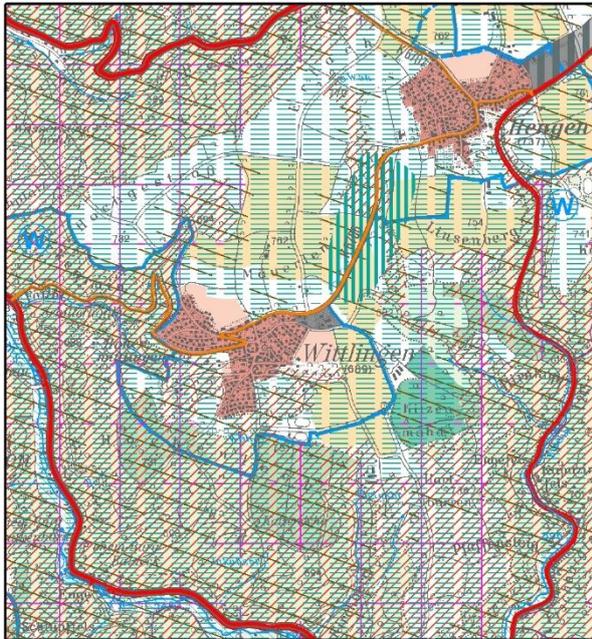


3.3 Änderungen in der regionalen Freiraumstruktur außerhalb der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

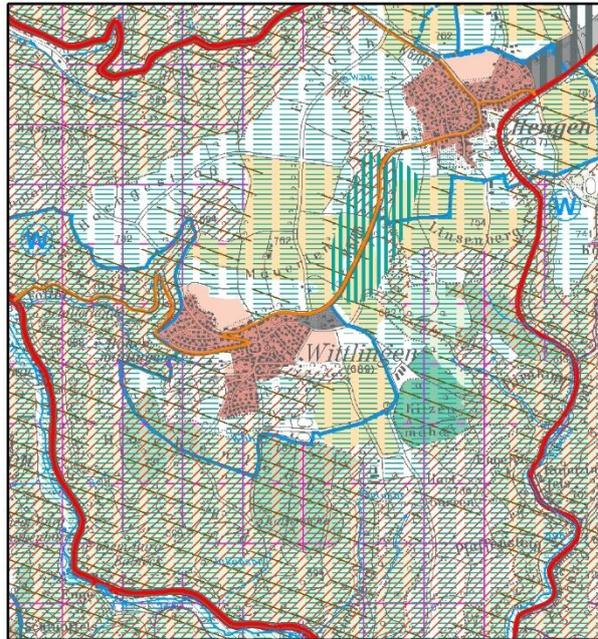
3.3.1 Änderungen im Kontext der Gewerbeentwicklungen

Ausschnitt Bad Urach-Wittlingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird ein Flächentausch vorgenommen. Die bislang geplante Erweiterung im Nordosten wird nicht weiterverfolgt, da ein neuer Siedlungsansatz nördlich der K 6706 vermieden werden soll. Alternativ soll die Gewerbeentwicklung in unmittelbarem Anschluss an eine geplante Siedlungsfläche im Südosten erfolgen. Tauschflächen sind vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,8 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,3 ha im Nordosten

Umwandlung in VRG Grünzug von 1,6 ha im Südosten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 4,3 ha im Osten

Neufestlegung von 3,2 ha im Nordosten

Neufestlegung von 1,3 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

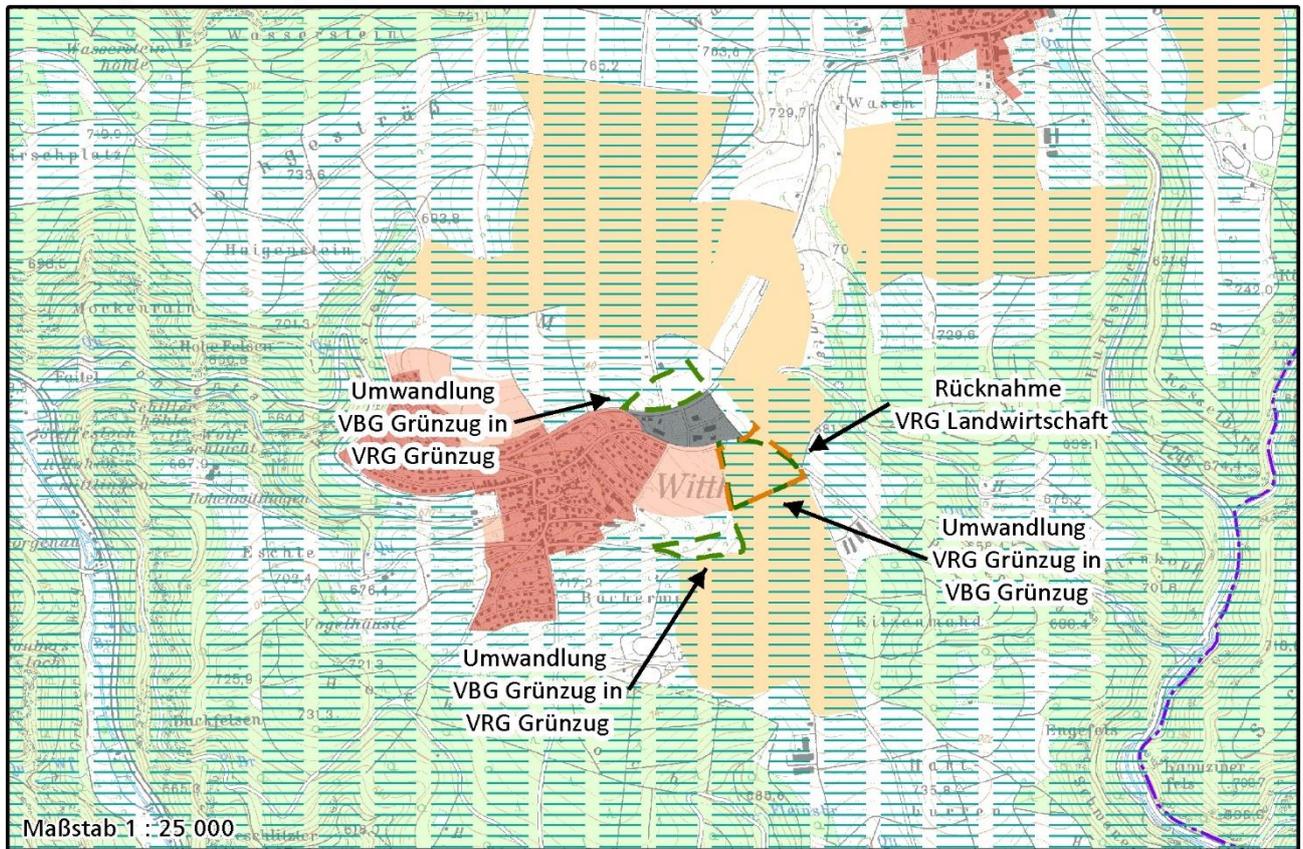
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

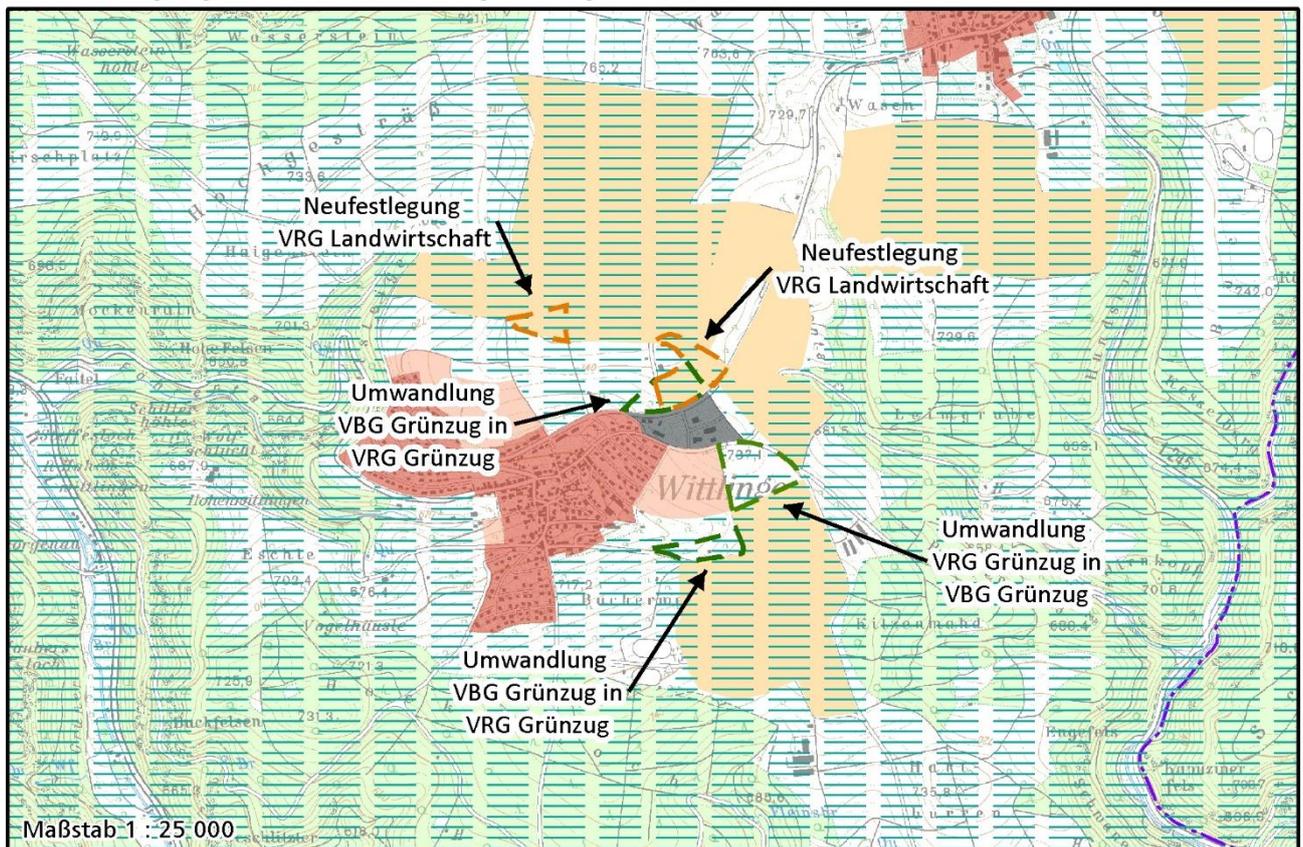
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Bad Urach-Wittlingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

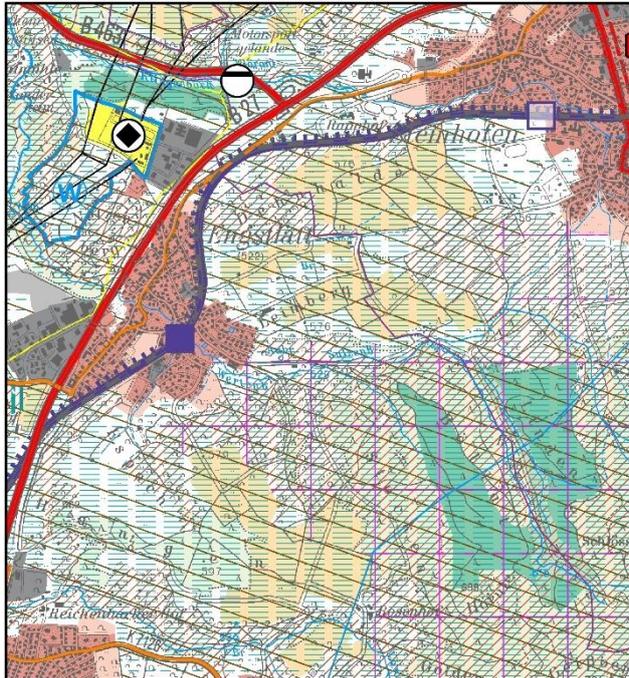


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

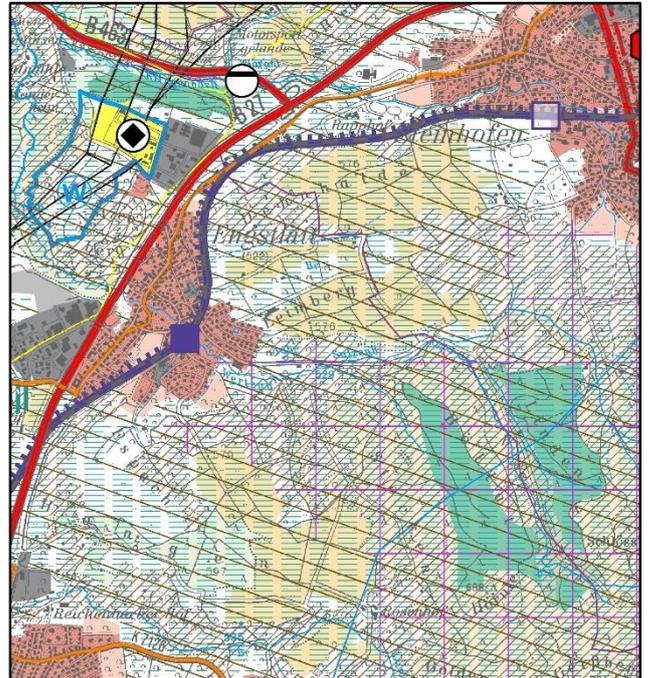


Ausschnitt Balingen-Engstlatt

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es handelt sich um eine Tauschflächen für die Erweiterung des Gewerbeschwerpunktes Bisingen Nord, der interkommunal mit Balingen entwickelt werden soll.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 6,9 ha im Osten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Neufestlegung von 8,5 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

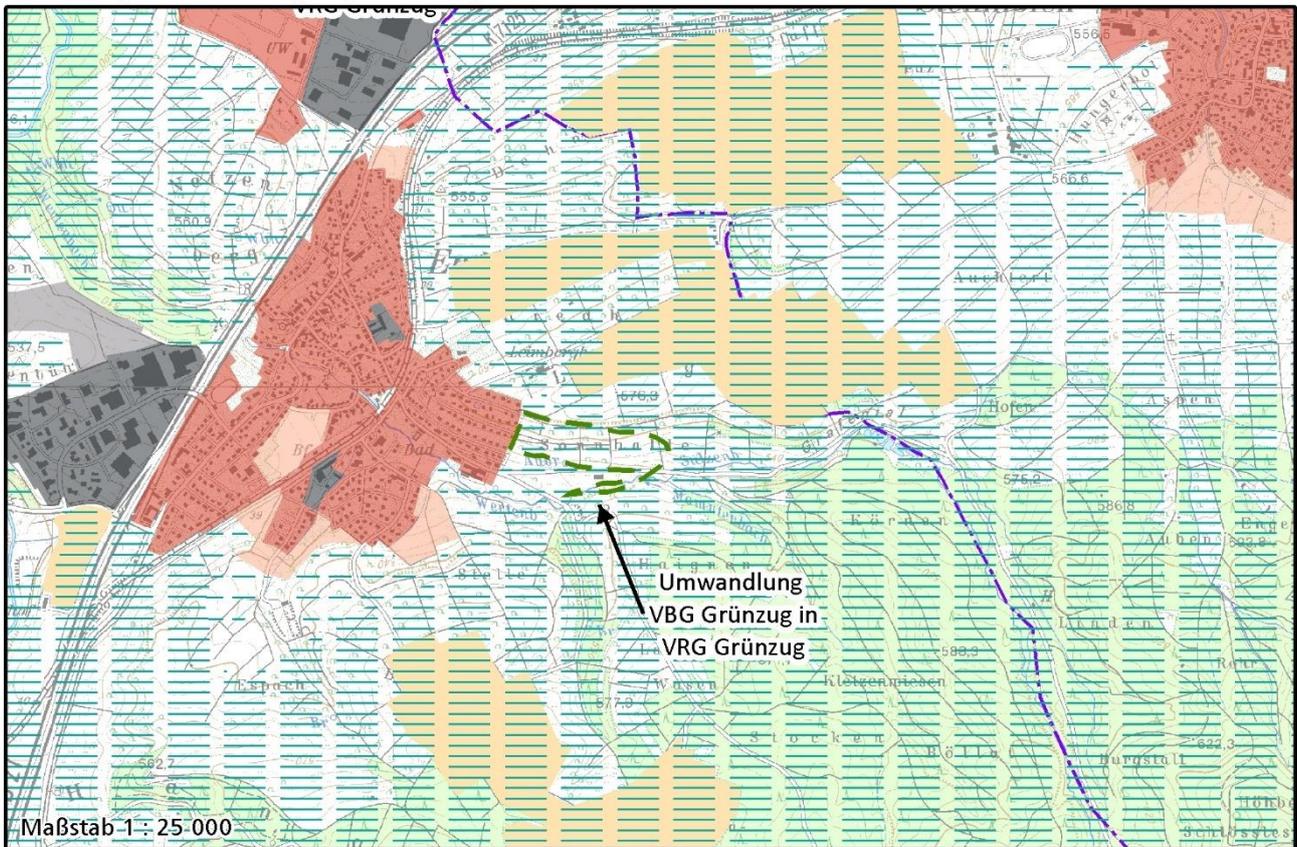
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

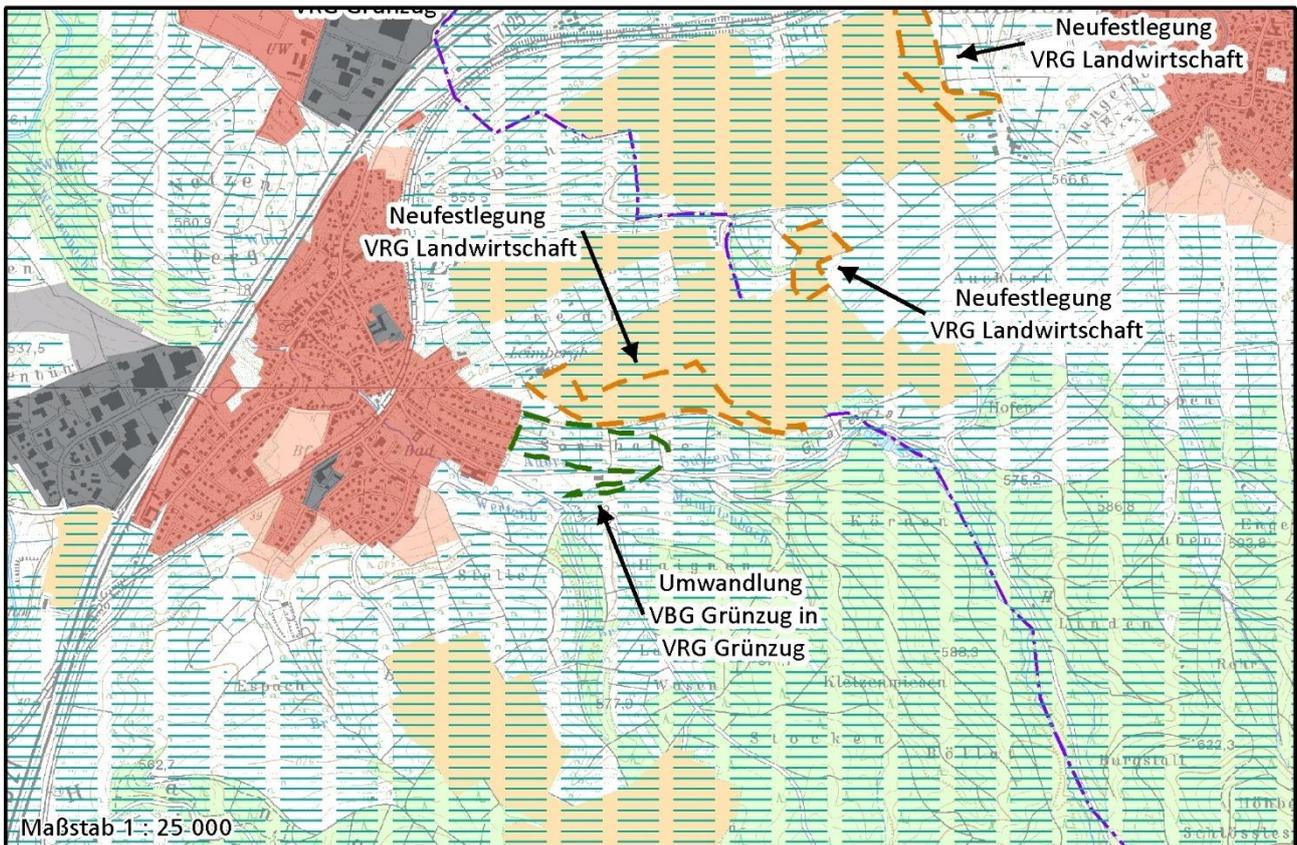
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Balingen-Engstlatt

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

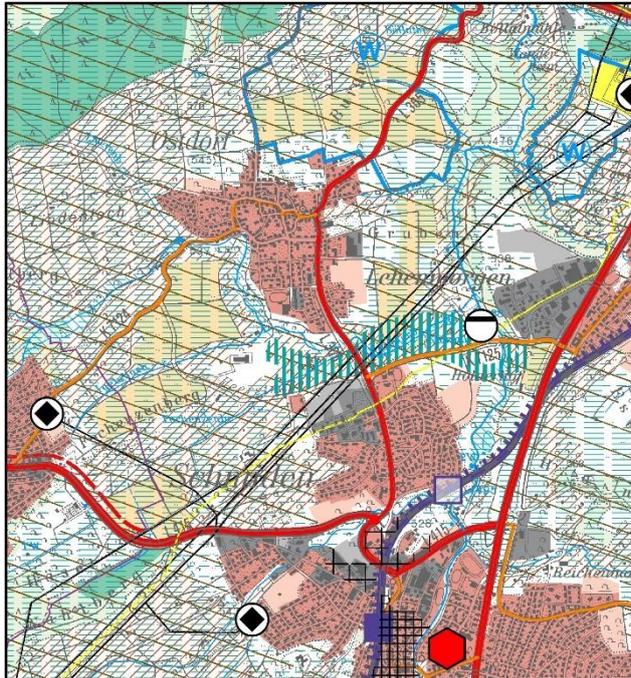


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

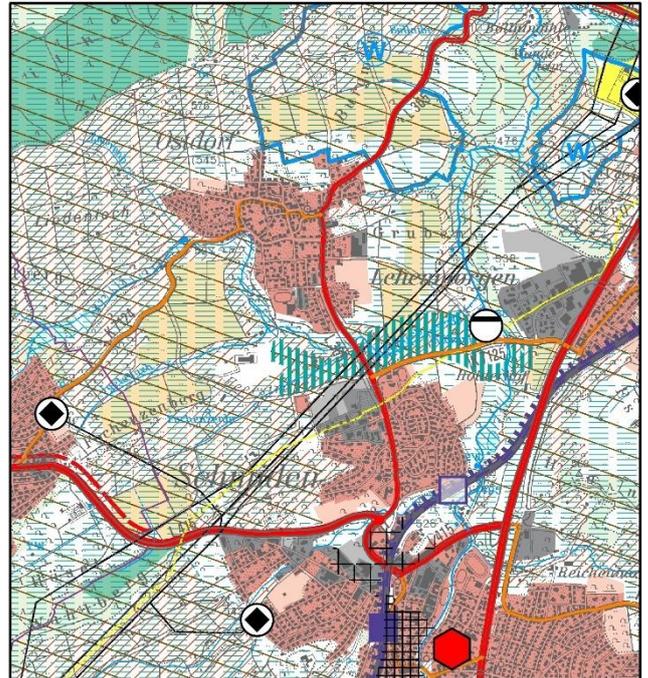


Ausschnitt Balingen-Ostdorf

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es handelt sich um eine Tauschfläche für die Erweiterung des Gewerbeschwerpunktes Bisingen Nord, der interkommunal mit Balingen entwickelt werden soll.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 8,6 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

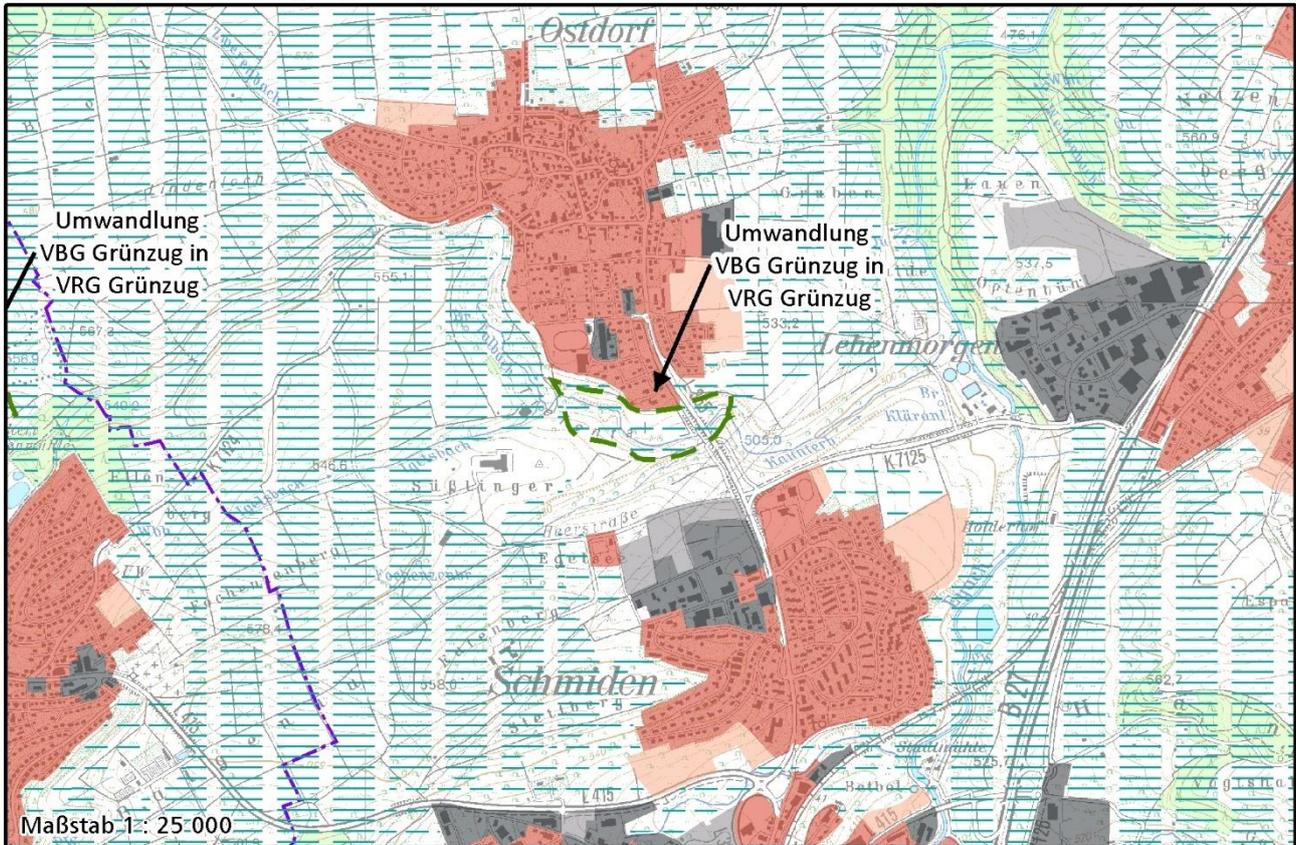
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

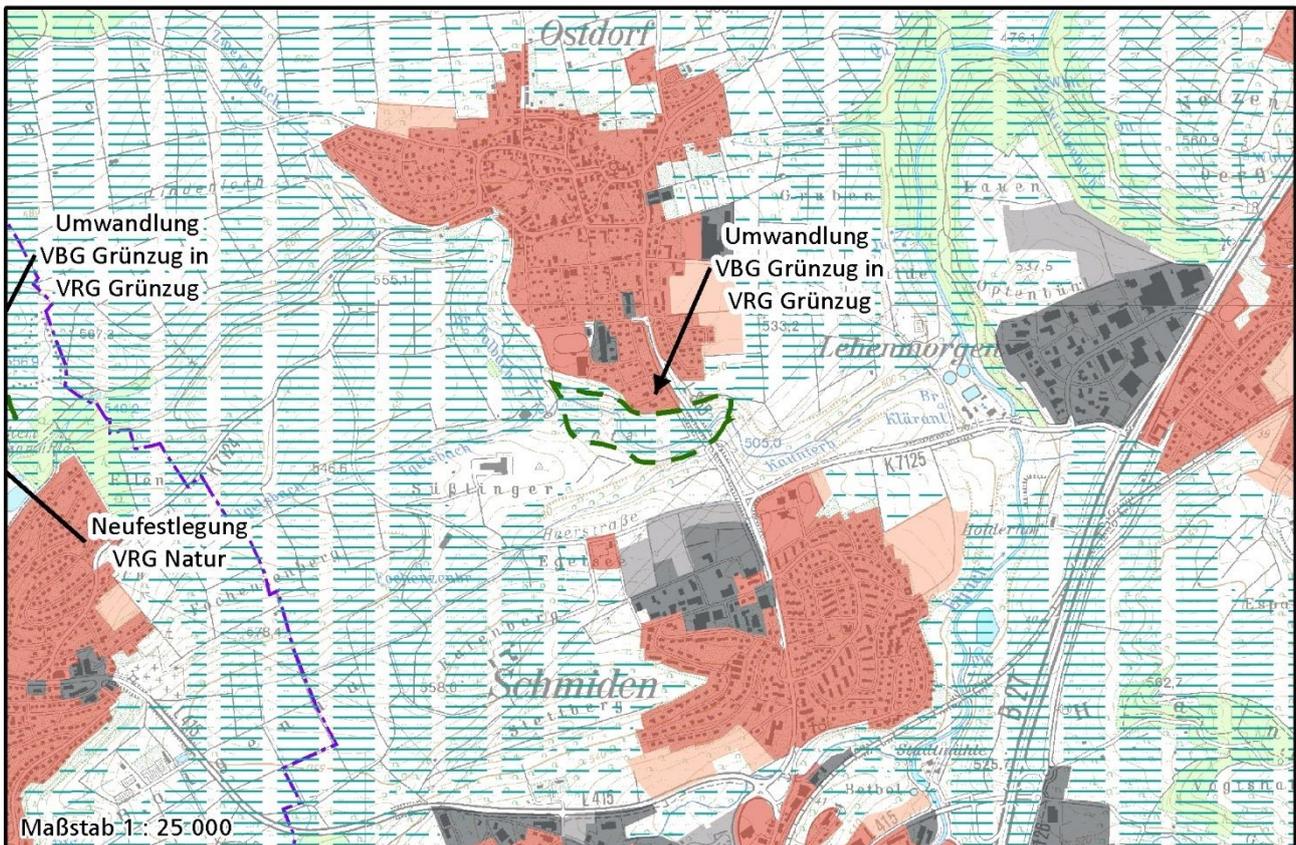
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Balingen-Ostdorf

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

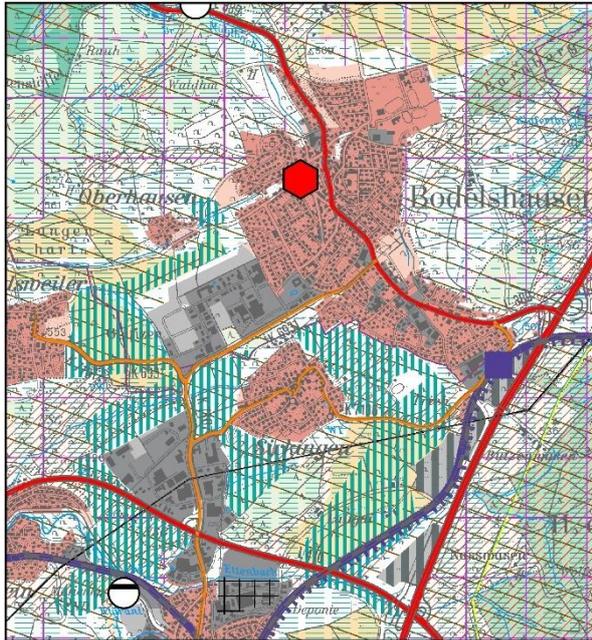


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

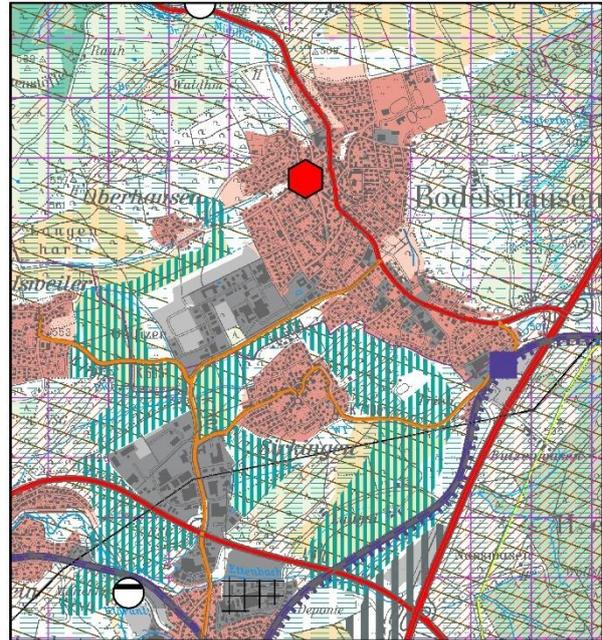


Ausschnitt Bodelshausen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Änderungen bei Bodelshausen stehen im Gesamtkontext der Neuordnung des Raumes Hechingen/Bodelshausen. Aus Standortgründen und aufgrund der schwierigen Erschließung soll der Schwerpunkt im Bereich der Gewerbefläche „Seewiesen“ zurückgenommen werden. Die Fläche soll als Gewerbeflächen für örtliches Gewerbe erhalten bleiben. Für Bodelshausen ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 10 ha für die Erweiterung bestehender Unternehmen. Aus topographischen und siedlungsbezogenen Gründen kommt für die Gewerbeentwicklung ansässiger Betriebe nur der Bereich im Anschluss an das westliche Gewerbegebiet in Frage. In diesem Bereich liegt eine Grünzäsur, die den Freiraum zwischen Bodelshausen und Bechtoldsweiler sichert. Aus regionalplanerischer Sicht ist die Rücknahme der Grünzäsur zwischen 50 m bis 150 m und damit eine moderate Erweiterung um 4,4 ha noch vertretbar. Restfreiräume werden durch Ziele der Raumordnung zusätzlich gesichert.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Rücknahme von 2,6 ha im Südosten

Regionaler Grünzug (VRG)
Umwandlung in VRG Grünzäsur von 2,1 ha im Südwesten

Regionaler Grünzug (VBG)
Umwandlung in VRG Grünzäsur von 5,0 ha im SW

Grünzäsur (VRG)
Umwandlung in VBG Grünzug von 4,4 ha im SW

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
Rücknahme von 2,5 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

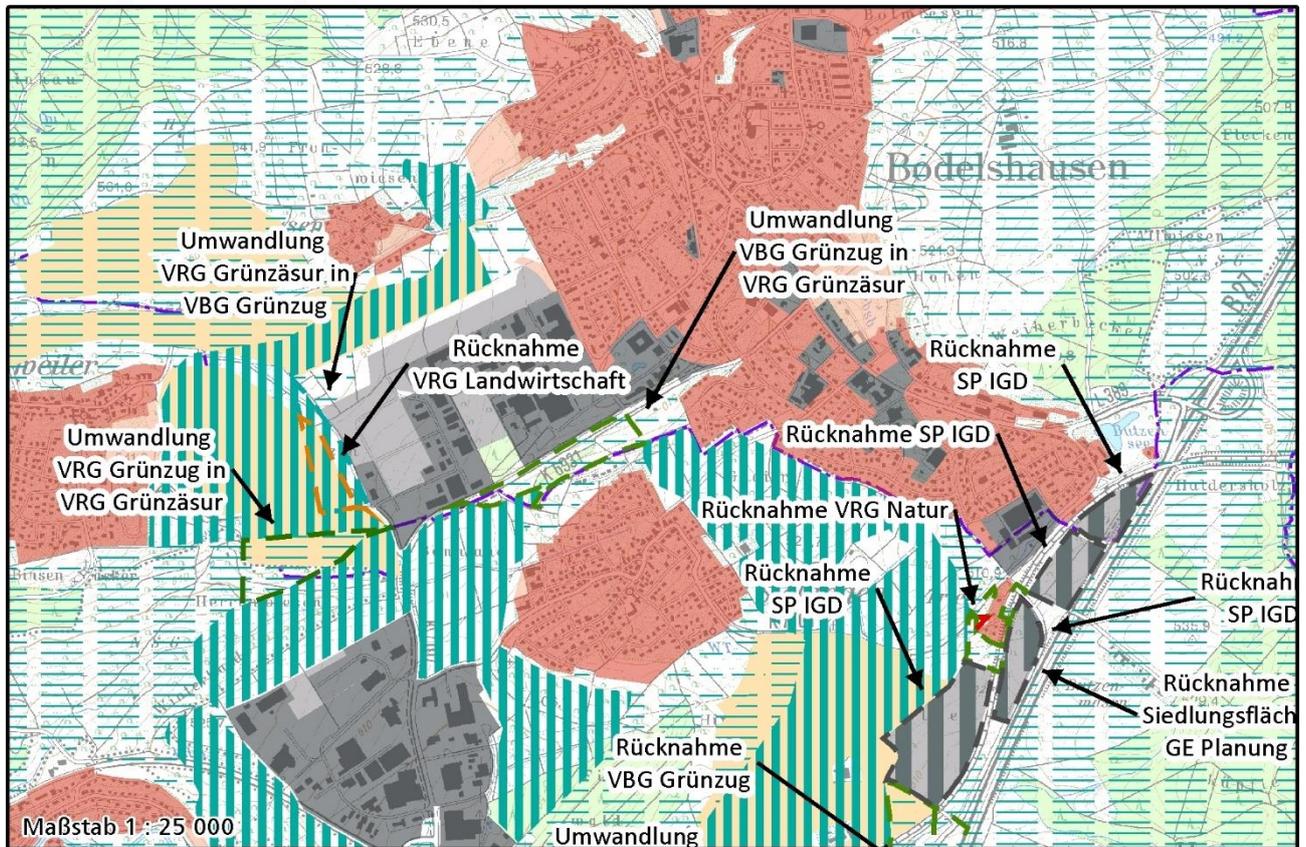
Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

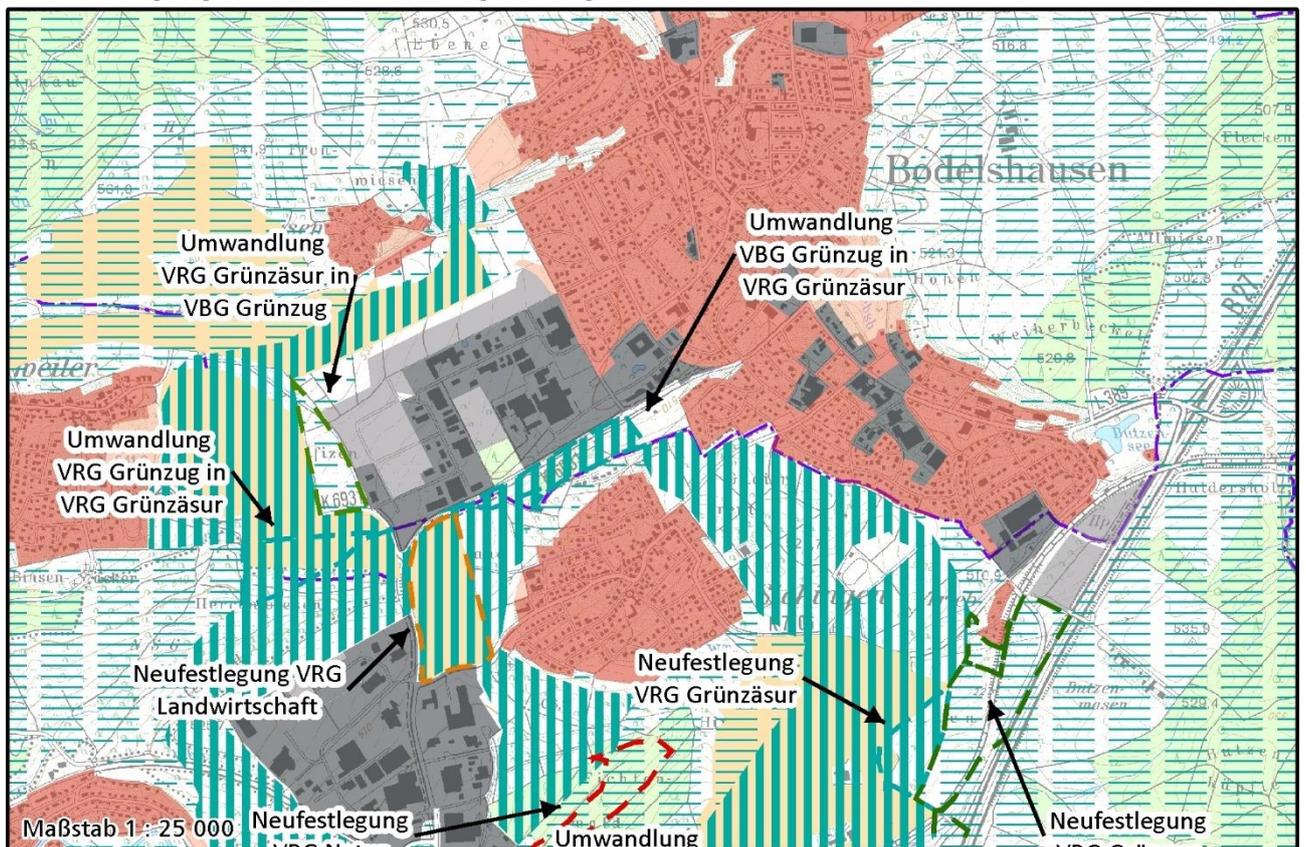
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Bodelshausen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

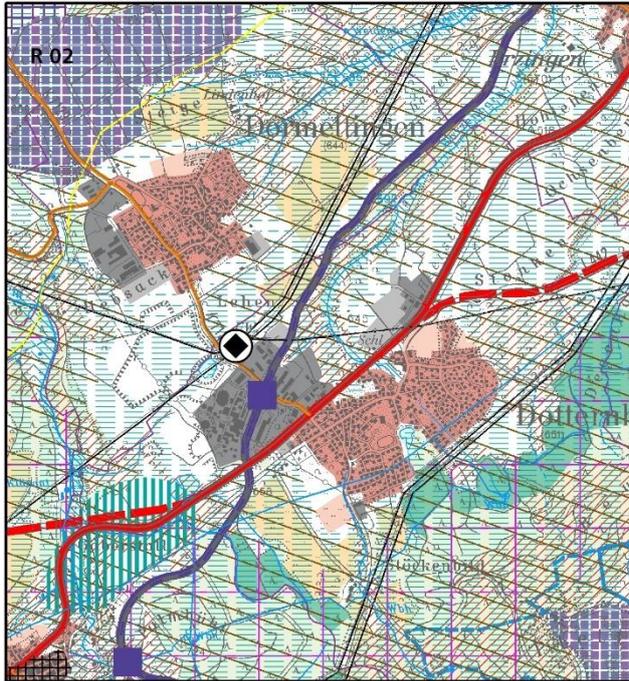


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

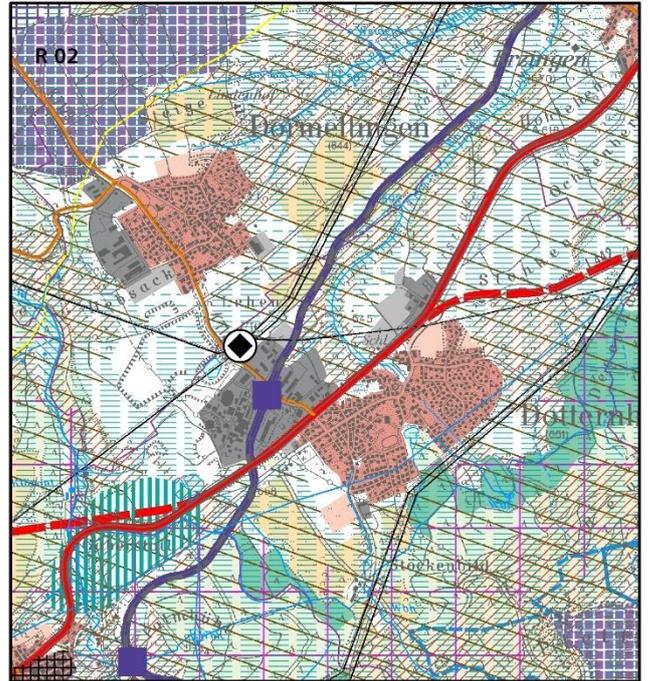


Ausschnitt Dotternhausen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Im Norden wird lediglich ein Flächentausch vorgenommen. In der bislang vorgesehenen Erweiterungsfläche nach Norden stehen naturschutzfachliche (FFH-Mähwiesen) und topographische Belange einer weiteren Entwicklung entgegen. Für die alternative Erweiterung nach Nordwesten hin spricht die Möglichkeit einer beidseitigen Bebauung der geplanten Ringstraße. Auch im Westen erfolgt ein Flächentausch. Da im Südwesten der Bereich der Weißfläche als Ausgleichsfläche fungiert, kann dort keine gewerbliche Entwicklung stattfinden. Durch die Umwandlung des regionalen Grünzugs (VRG) wird eine gewerbliche Entwicklung im Westen ermöglicht.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 2,2 ha im Norden
Umwandlung in VBG Grünzug von 4,4 ha im Westen

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,0 ha im Norden

Weißfläche

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,3 ha im Norden
Umwandlung in VRG Grünzug von 4,2 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

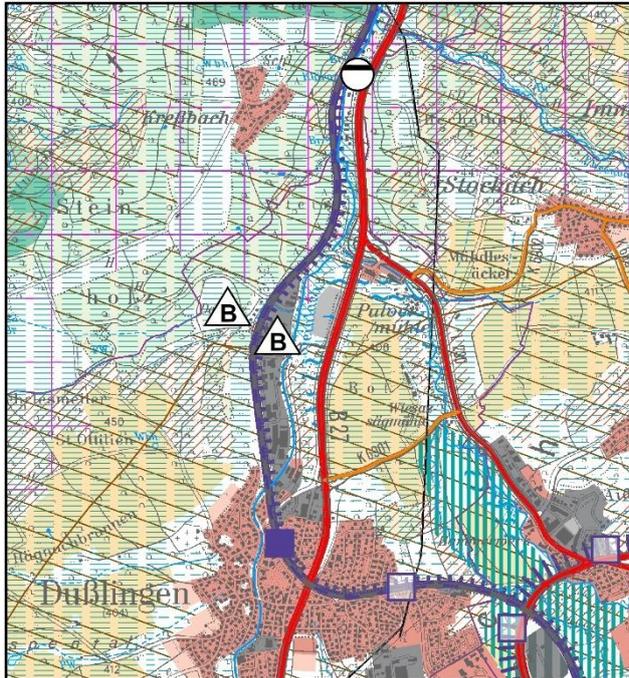
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

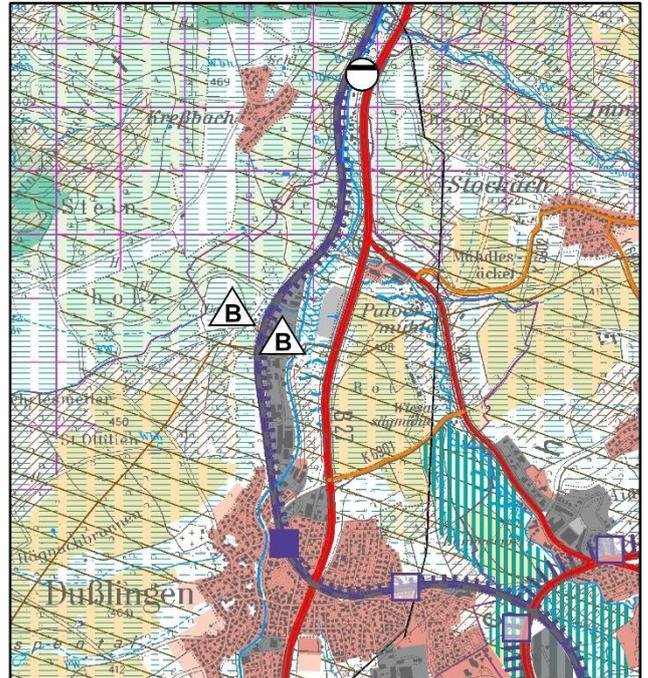
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Ausschnitt Dußlingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Dußlingen meldet einen weiteren Bedarf an Gewerbeflächen. Das Gewerbegebiet „Untere Breite“ wird dazu im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße erweitert. Tauschflächen sind vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,0 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 3,0 ha im Norden

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)

Rücknahme von 0,6 ha im Norden

Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG)

Rücknahme von 2,9 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

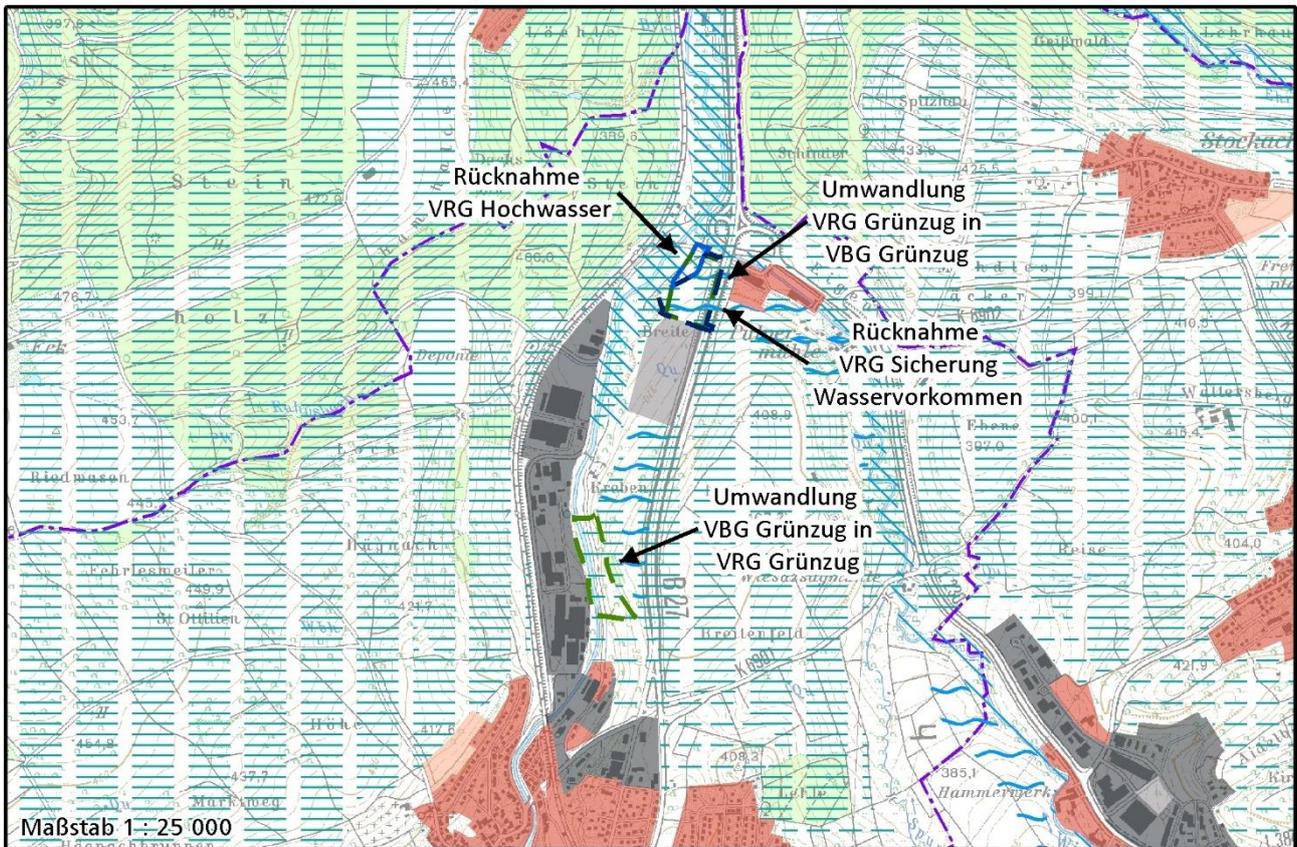
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

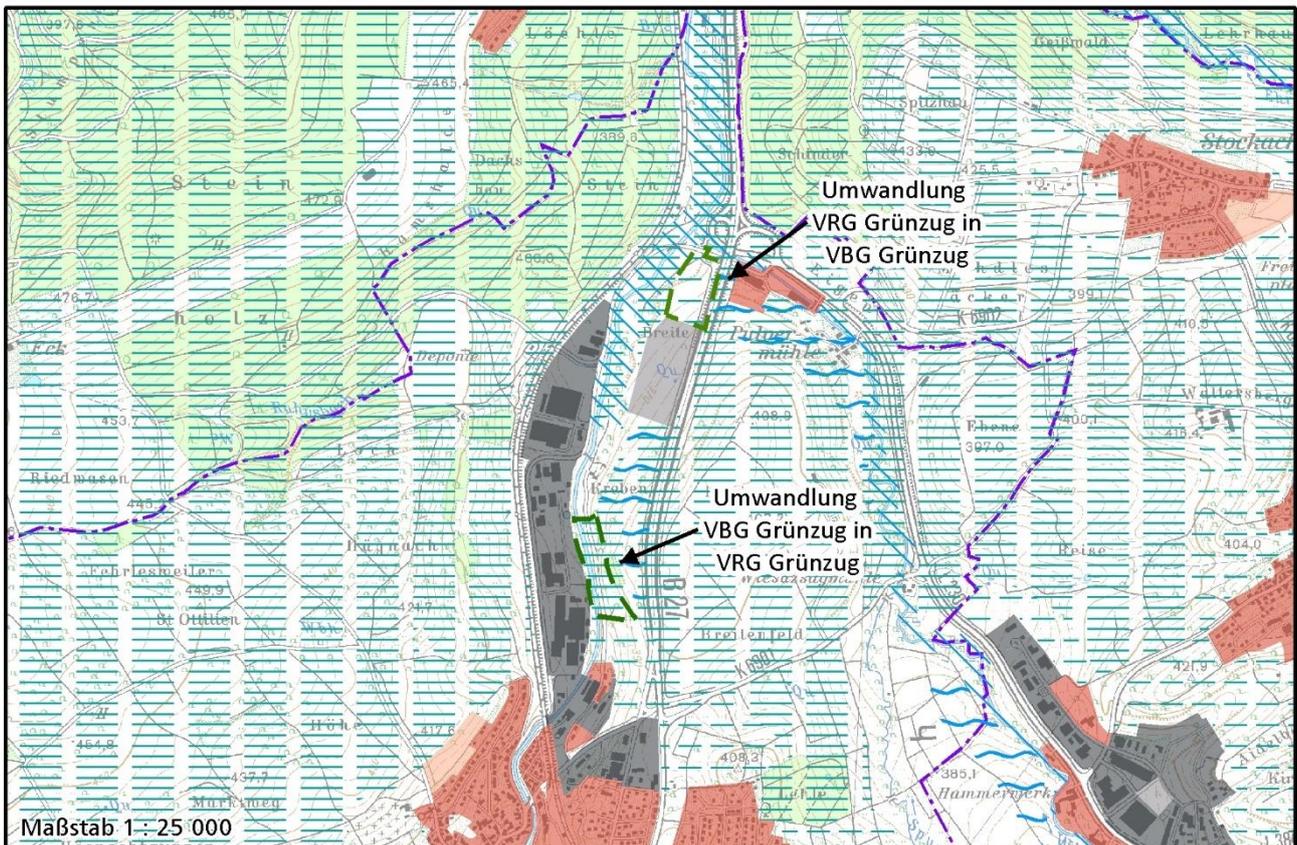
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Dußlingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

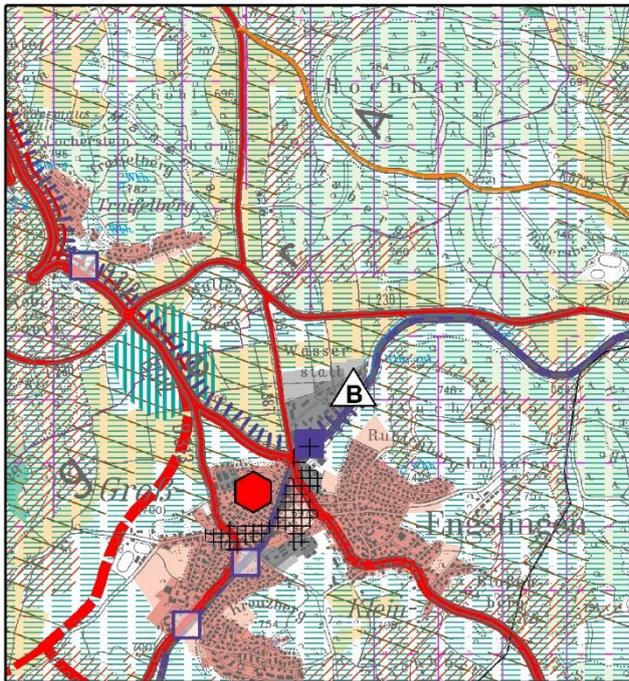


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

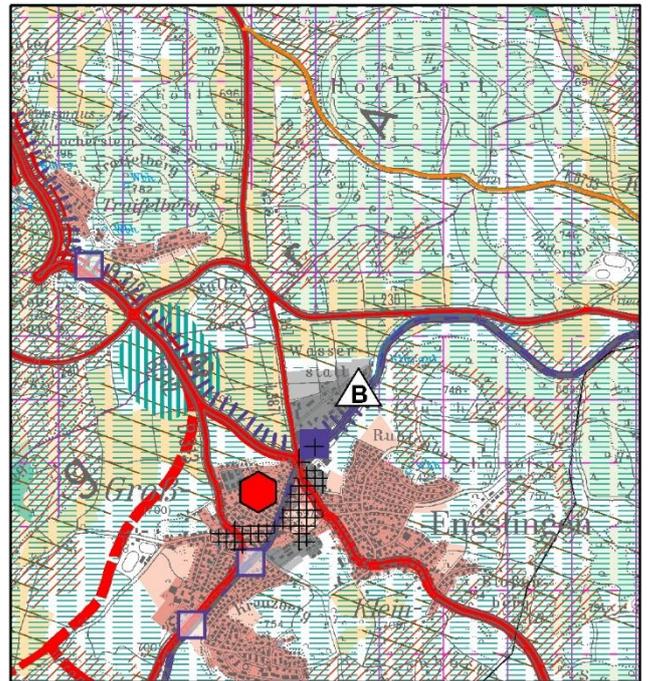


Ausschnitt Engstingen-Kleingstingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Im Nordwesten des Gewerbegebiets wird eine Arrondierung vorgenommen, um eine praktikable Größe der dortigen Gewerbeflächen zu bekommen. Für den regionalen Grünzug gibt es keine Tauschfläche, das Gebiet für Landwirtschaft wird vor Ort überkompensiert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 2,4 ha im Norden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 2,6 ha im Norden

Neufestlegung von 5,1 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

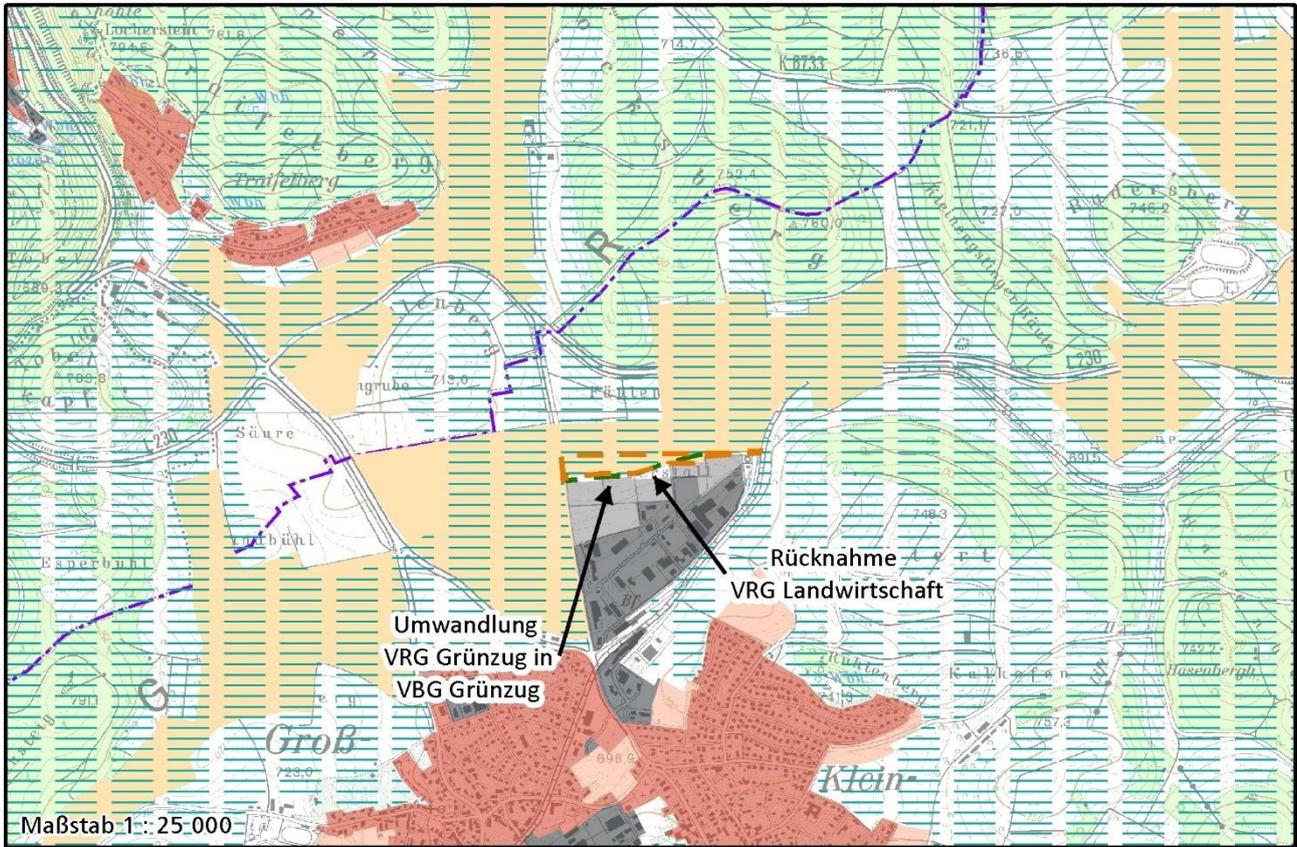
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

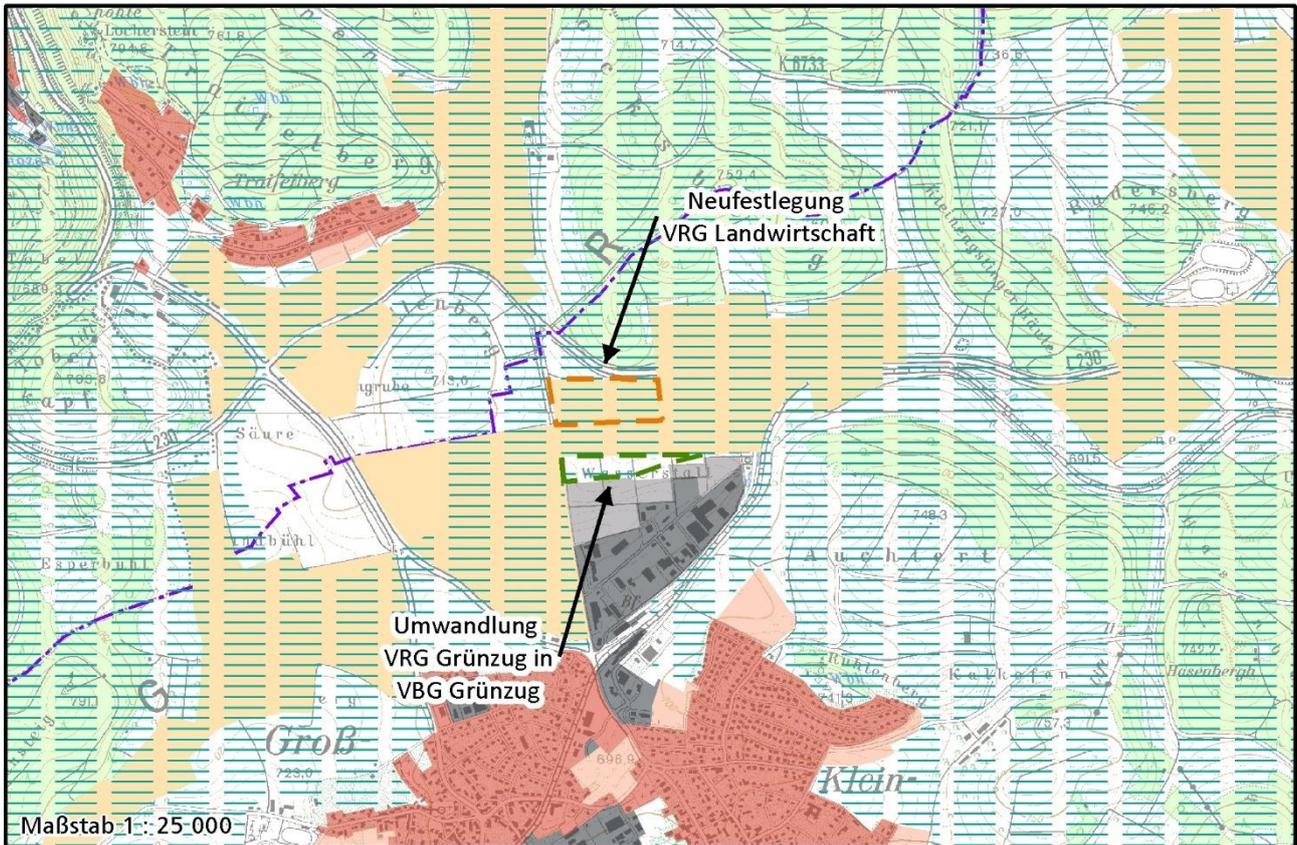
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Engstingen-Kleingstingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

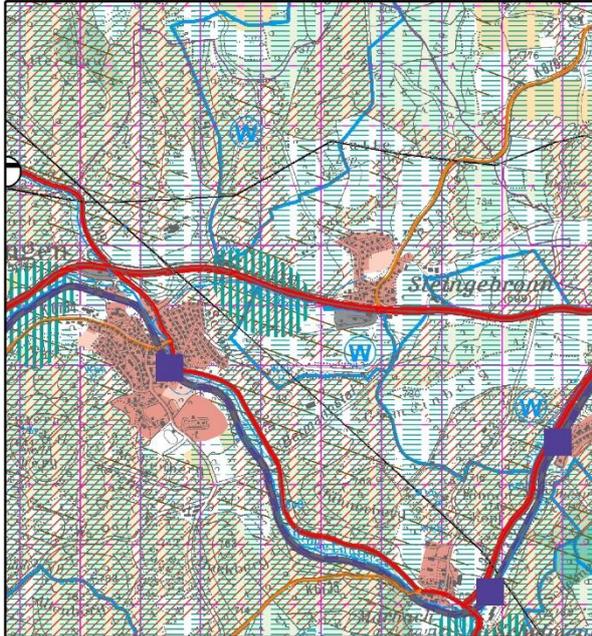


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

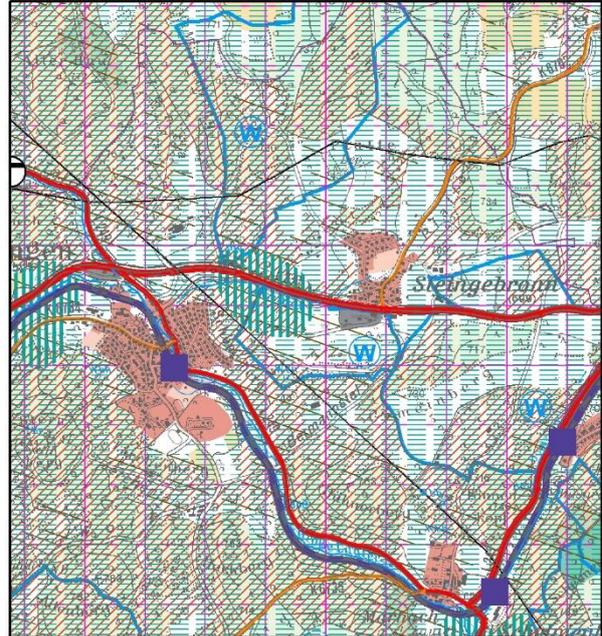


Ausschnitt Gomadingen-Steingebronn

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



GE 8: Gomadingen-Steingebronn

Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Gomadingen meldet Bedarf für die Ansiedlung und Erweiterung mehrerer örtlicher Betriebe. Diese sollen auf das Gewerbegebiet südlich Steingebronn konzentriert werden, da andere Standorte aus topographischen Gründen nicht geeignet sind. Für einen Flächentausch beim regionalen Grünzug steht nur eine kleine Fläche zur Verfügung, die Rücknahme des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege wird überkompensiert und dadurch der Biotopverbund verbessert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,8 ha im Osten
Neufestlegung von 0,7 ha im Norden

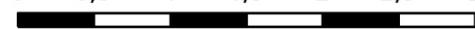
Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 2,8 ha im Osten
Neufestlegung von 4,3 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

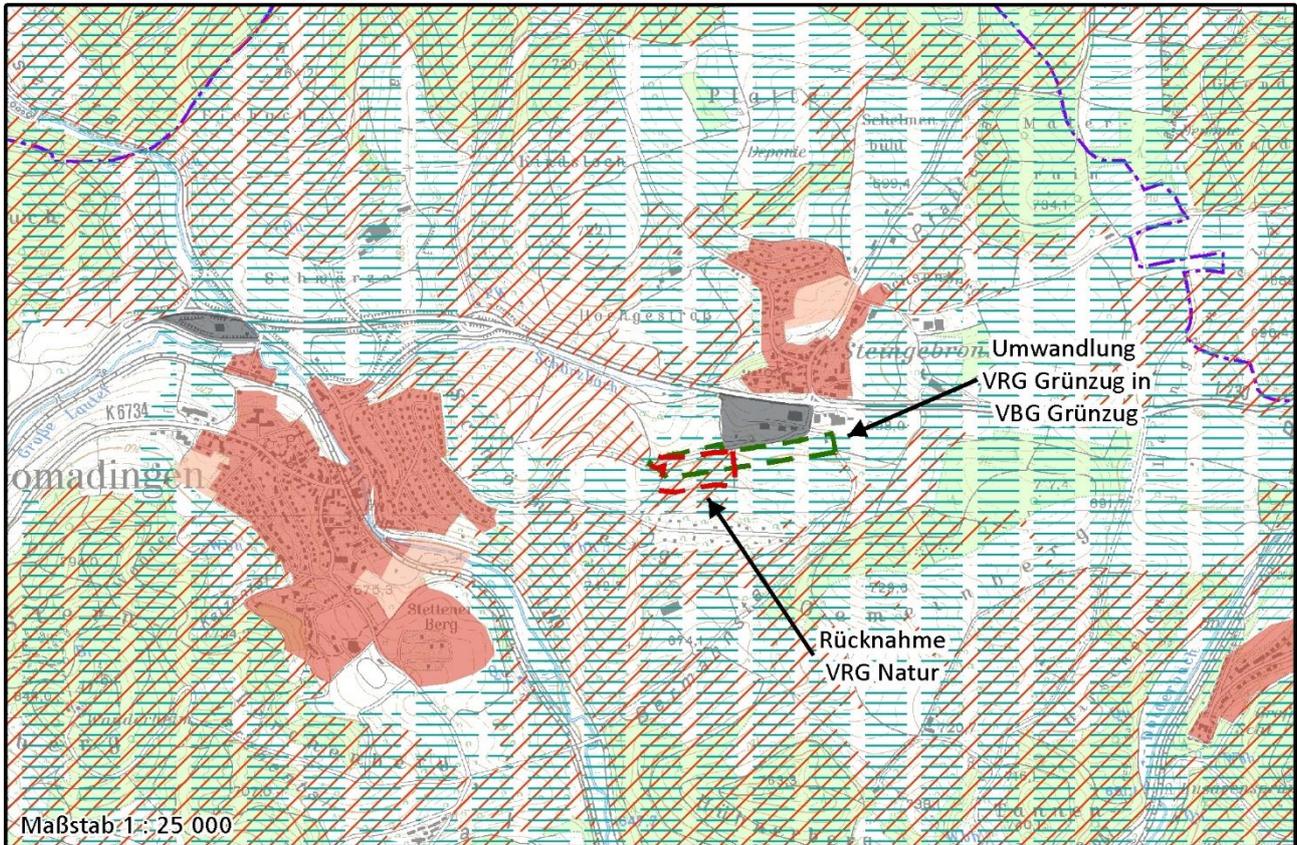
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

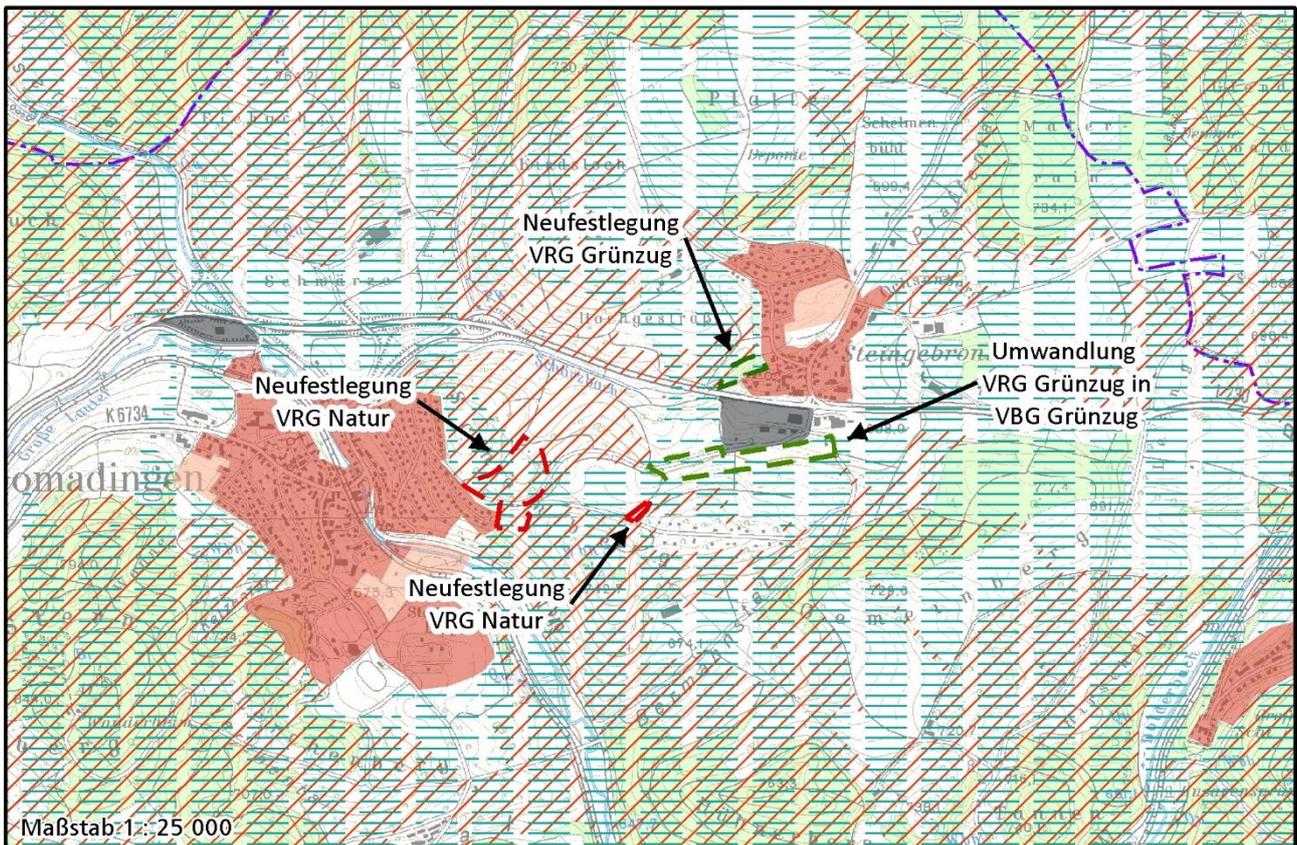
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Gomadingen-Steingebronn

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

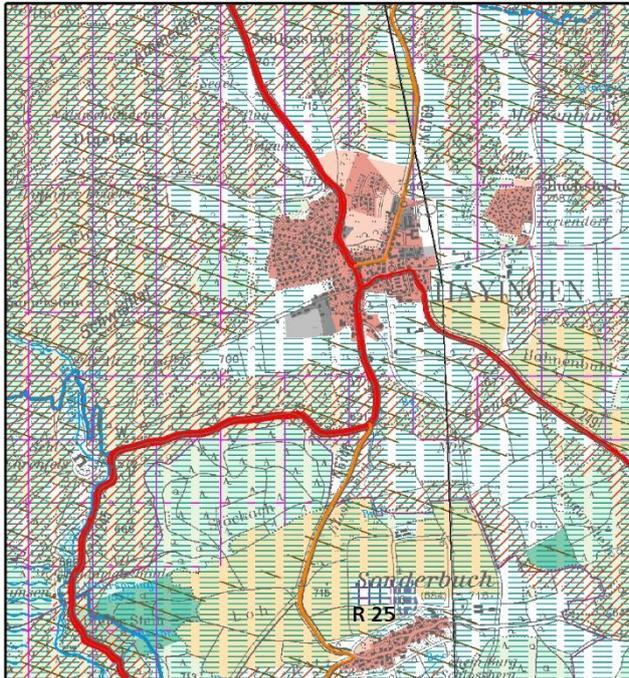


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

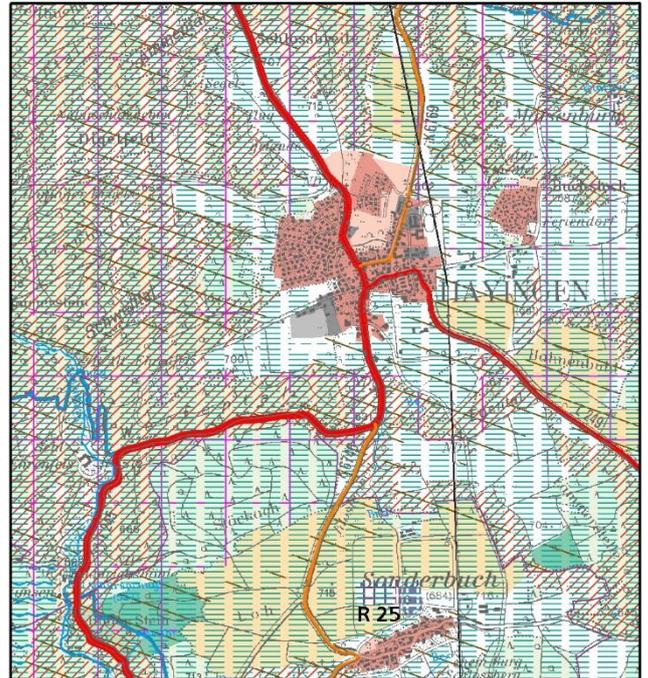


Ausschnitt Hayingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Laut Gewerbeflächenstudie ergibt sich für Hayingen ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeentwicklungsflächen von 4 ha, überwiegend für die Erweiterung bestehender Unternehmen. Dieser wird in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Ehrenfelder Weg West“ gedeckt. Tauschflächen stehen an dieser Stelle nicht zur Verfügung.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,9 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

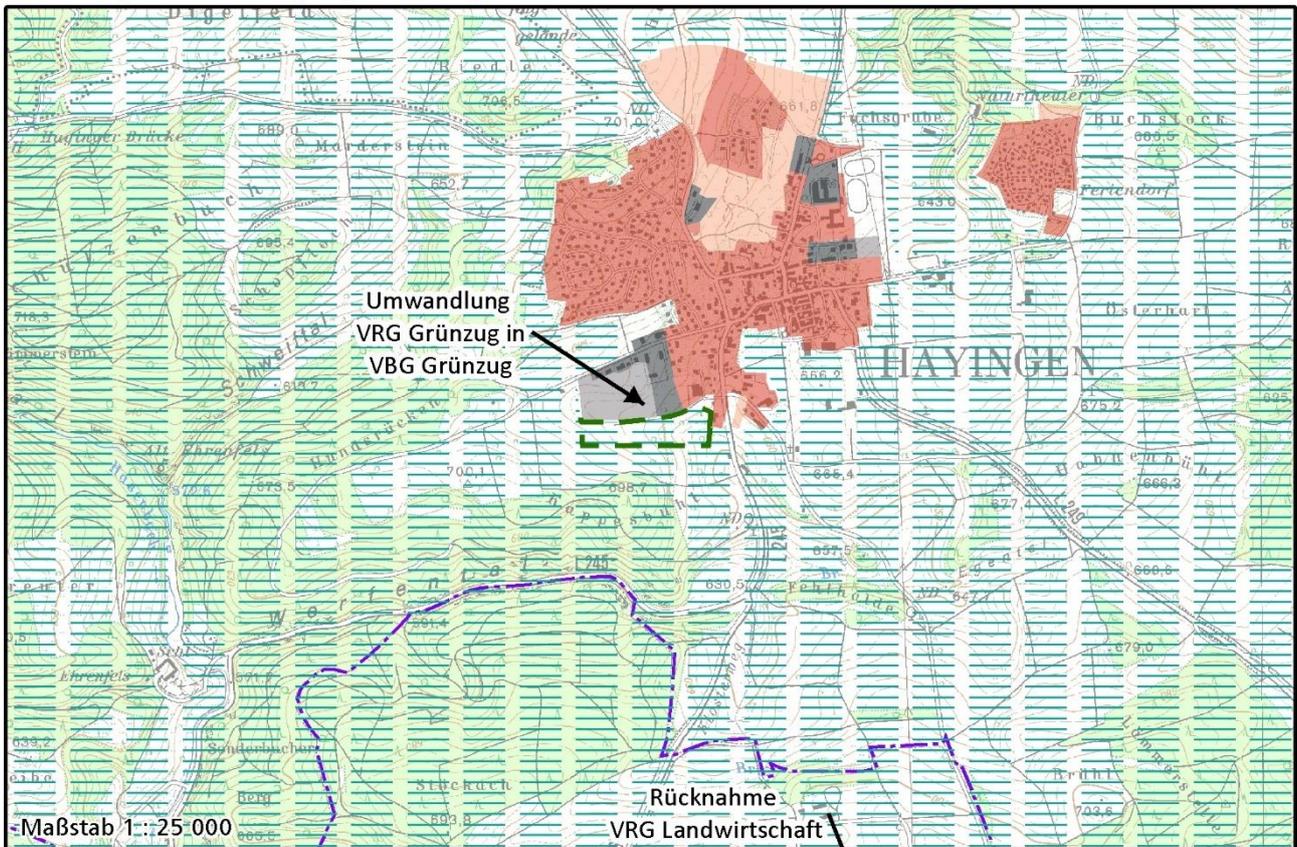
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

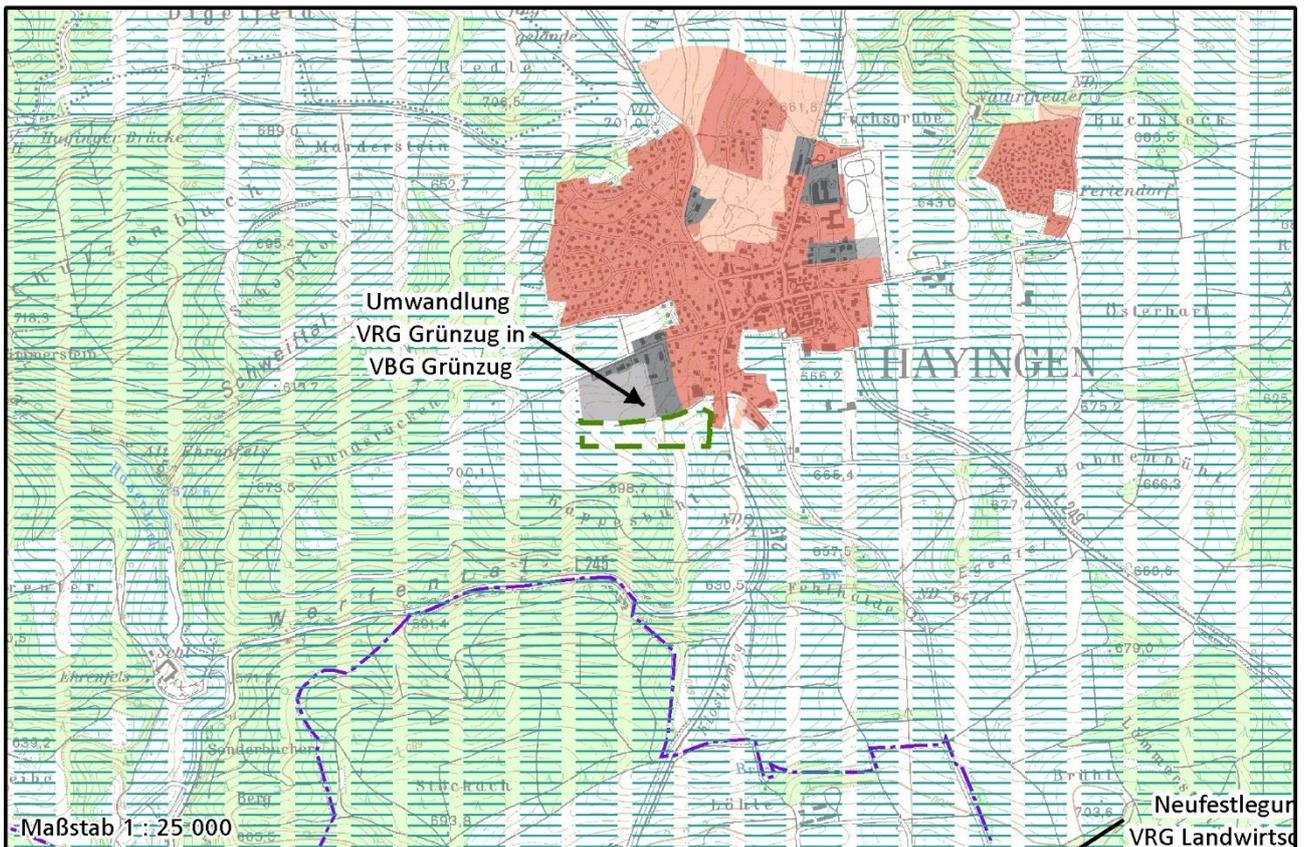
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hayingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

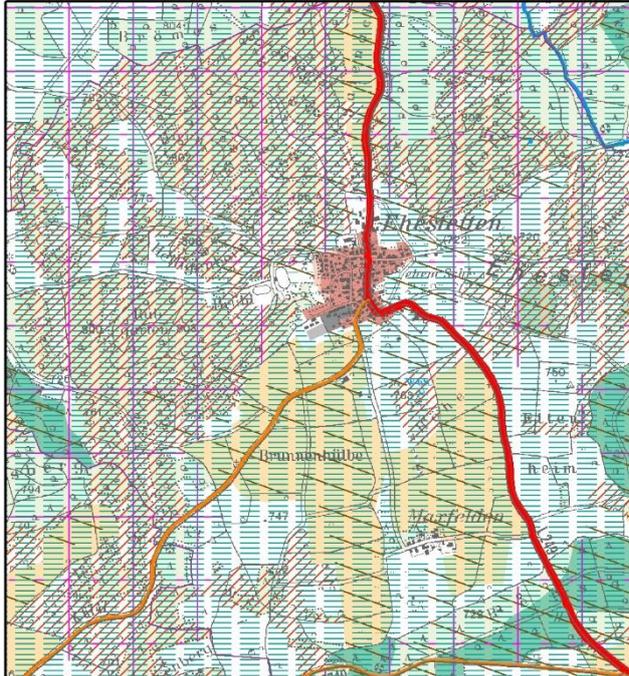


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

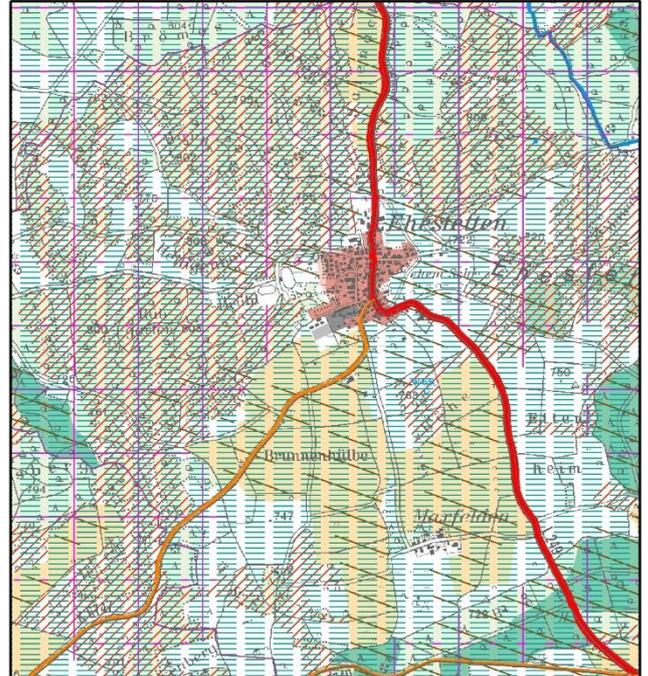


Ausschnitt Hayingen-Ehestetten

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Hayingen macht für die Gewerbeentwicklung von örtlichen Betrieben einen Bedarf von ca. 1 ha geltend. Dieser soll in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Angerbreite“ umgesetzt werden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 1,2 ha im Südwesten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 0,6 ha im Südwesten

Neufestlegung von 0,6 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

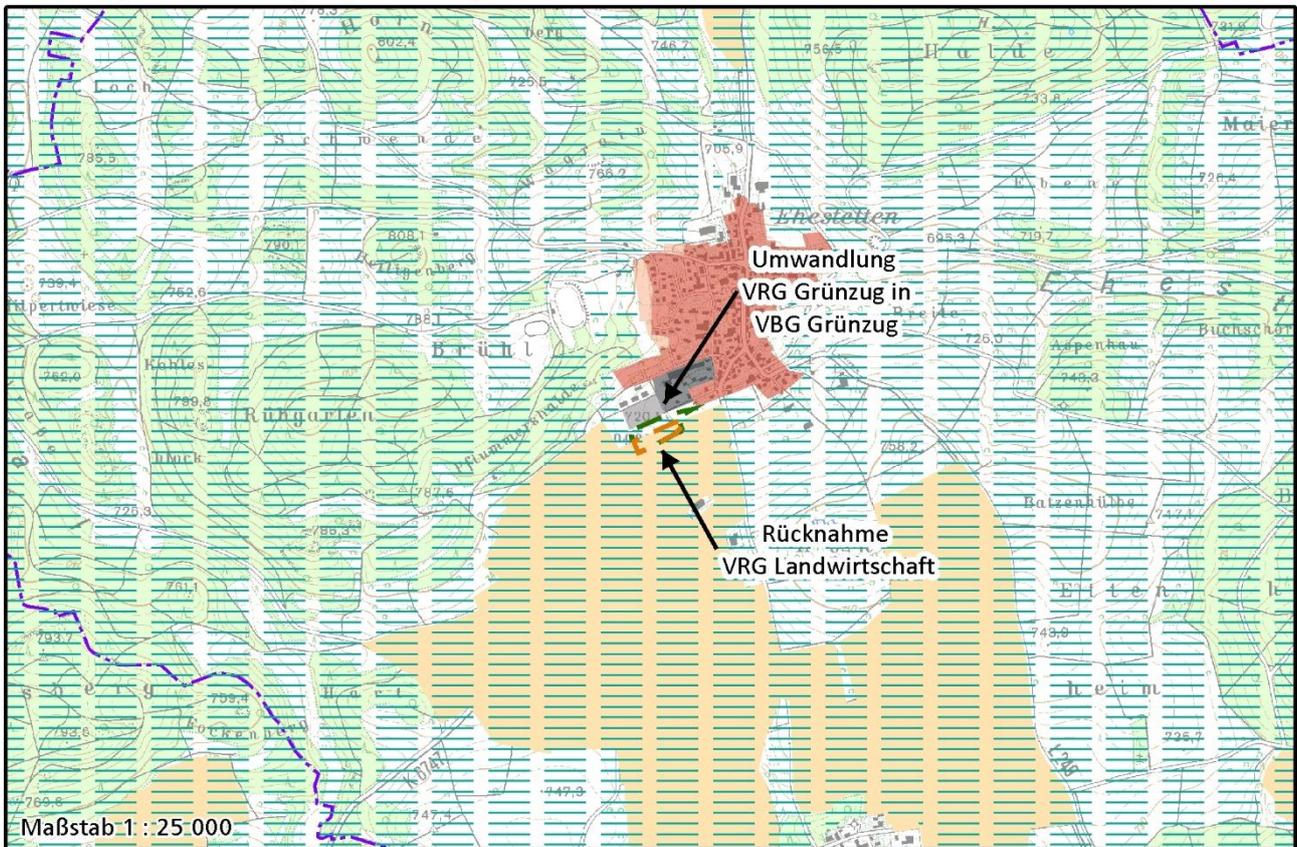
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

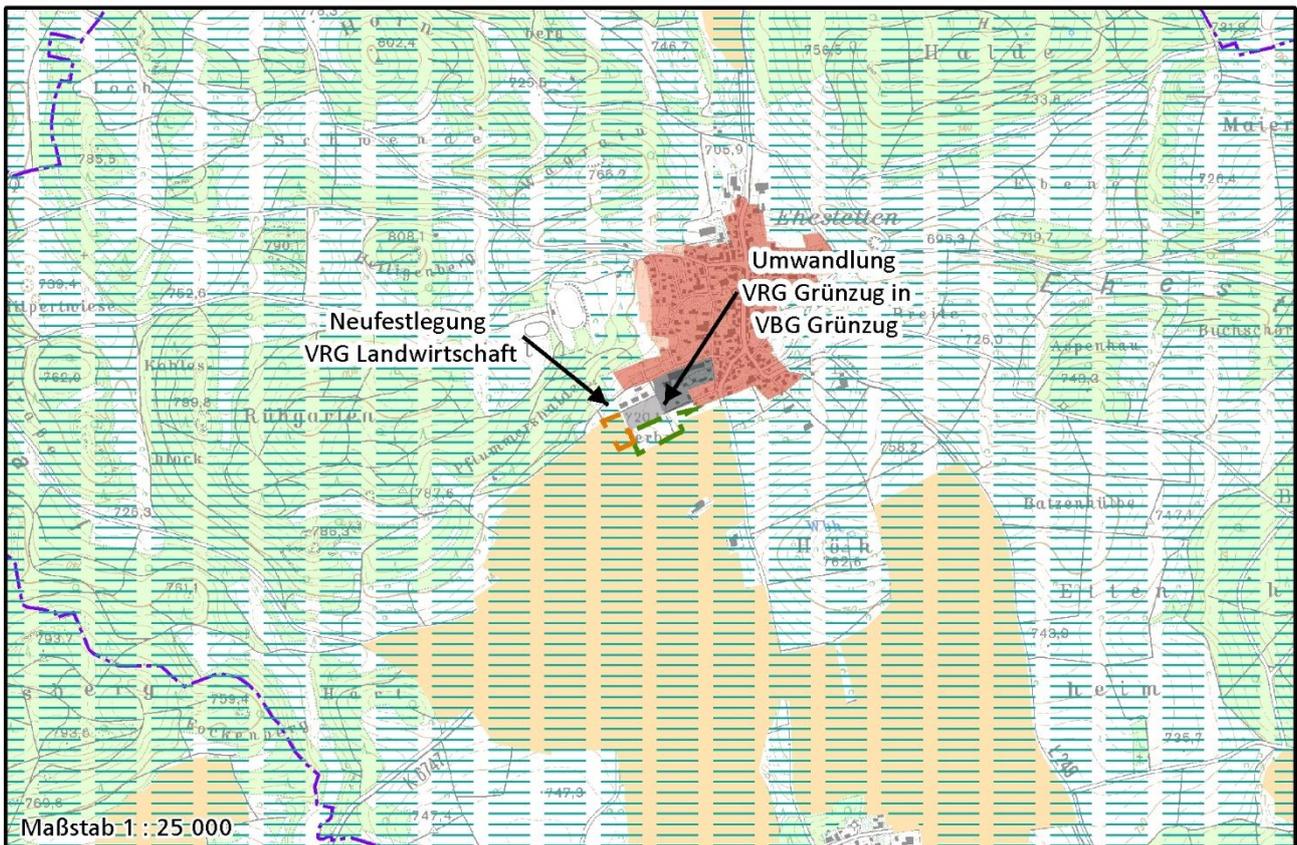
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hayngen-Ehestetten

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

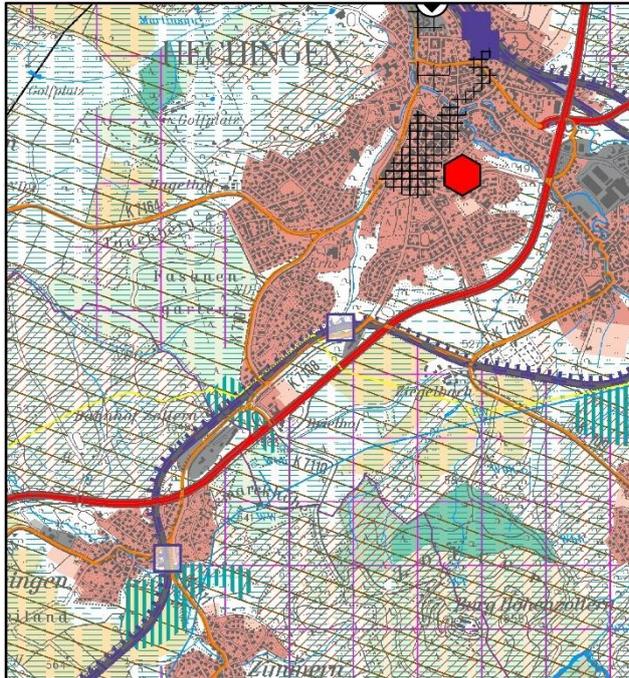


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

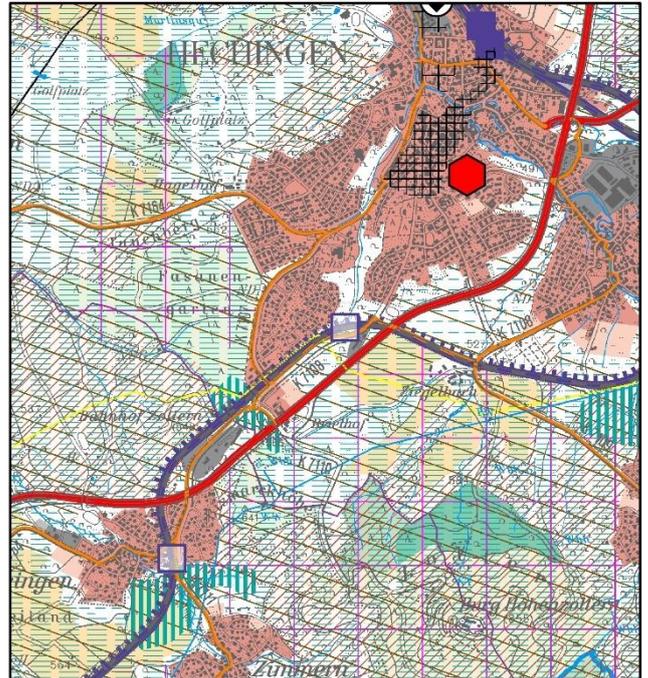


Ausschnitt Hechingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Fläche im Bereich zwischen der B 27 und der K 7108 im Süden von Hechingen ist zum Großteil als regionaler Grünzug (VBG) festgelegt. Sie schließt im Süden an die Sonderbaufläche bei der Domäne und im Norden an ein Gewerbegebiet an. Um hier eine Arrondierung für eine zukünftige Gewerbeentwicklung zu erreichen, wird ein ca. 70 m breiter Streifen, der als regionaler Grünzug (VRG) festgelegt ist, in einen regionalen Grünzug (VBG) umgewandelt.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 2,3 ha

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

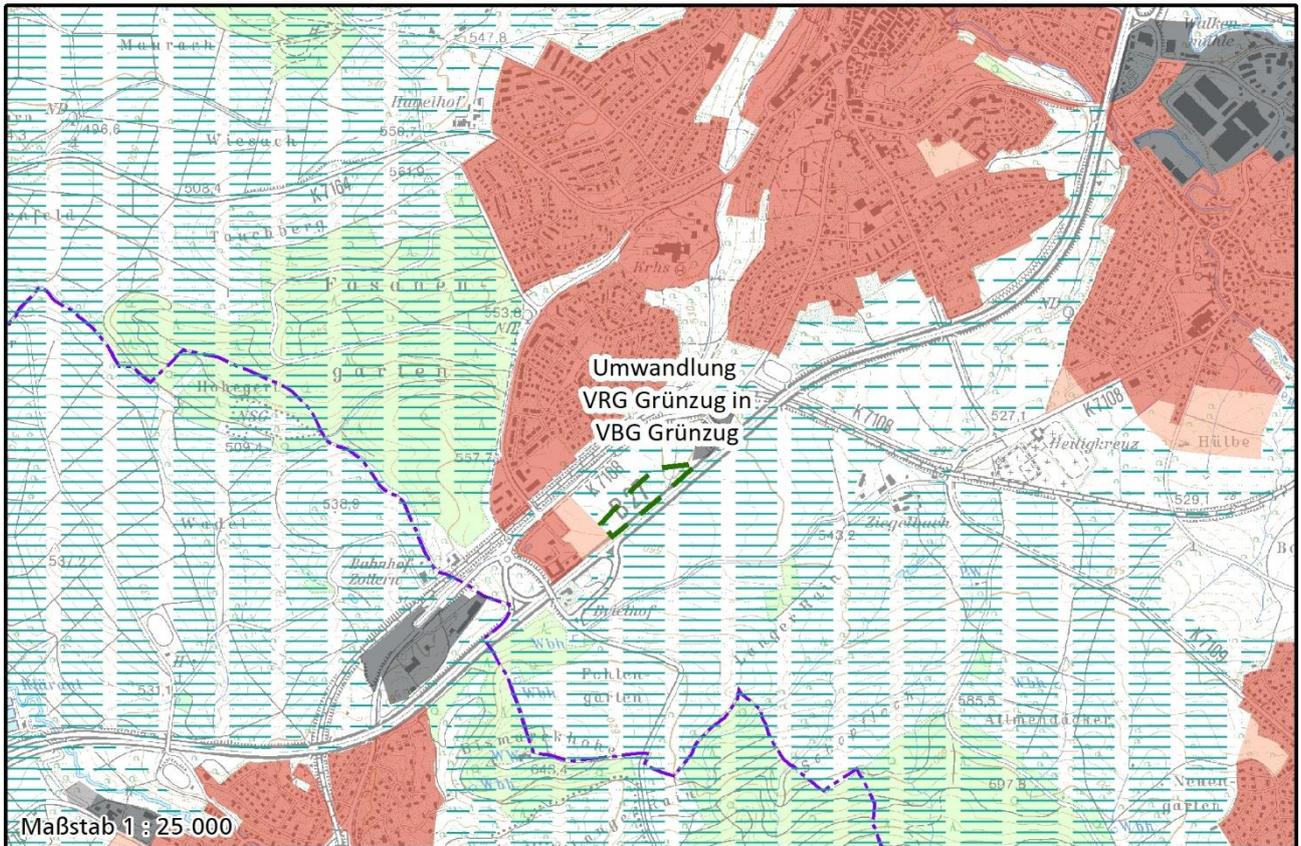
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

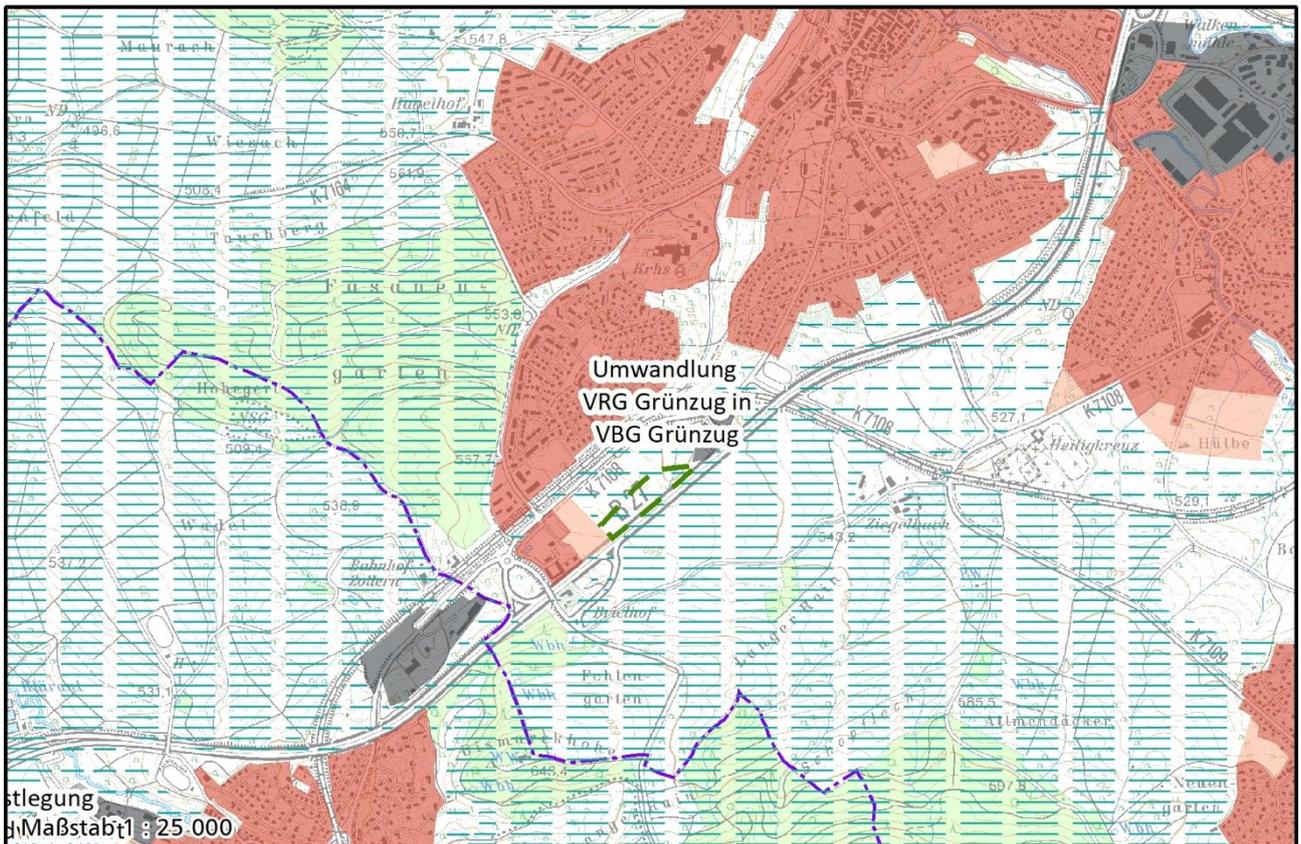
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hechingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

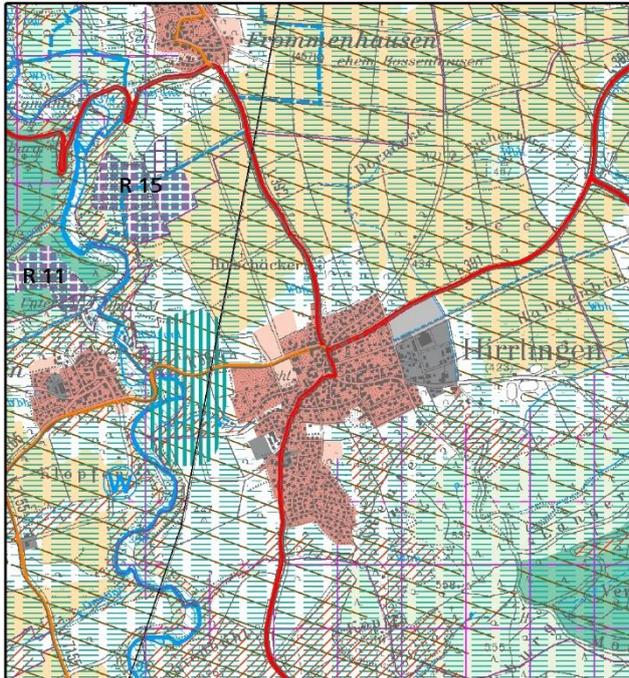


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

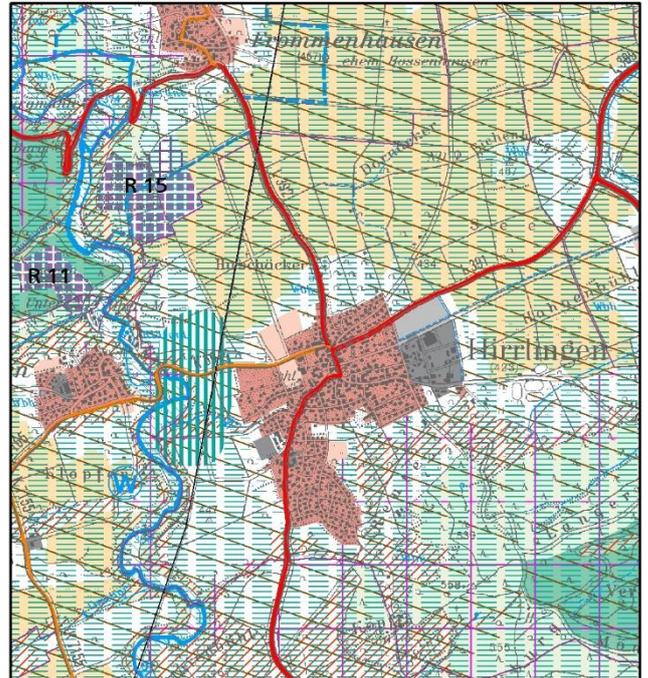


Ausschnitt Hirrlingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Hirrlingen meldet einen Bedarf an Gewerbeflächen, da ein Großteil des Gewerbegebiets belegt ist. Der Regionalplan zeigt im Anschluss an das Gewerbegebiet bereits eine Weißfläche, die eine einreihige Bebauung zulässt, da auf ganzer Länge eine Erschließungsstraße vorhanden ist. Im nordöstlichen Bereich schwenkt der regionale Grünzug an die Gewerbefläche heran. In diesem Bereich werden der regionale Grünzug (VRG) und das Gebiet für Landwirtschaft (VRG) zurückgenommen, damit auch hier eine Bebauung möglich wird. Tauschflächen sind vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von 0,7 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 1,2 ha im Westen

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 0,7 ha im Osten

Neufestlegung von 0,8 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

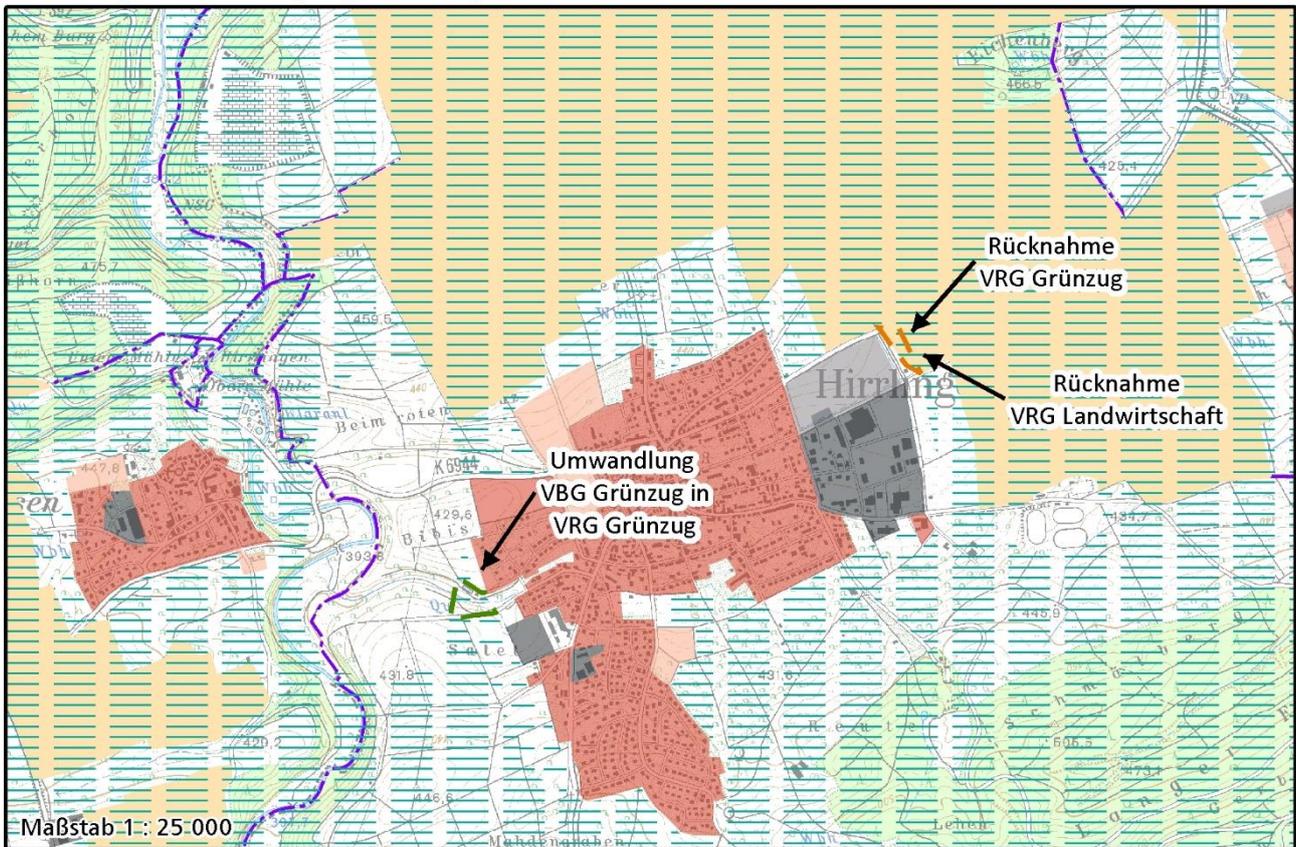
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

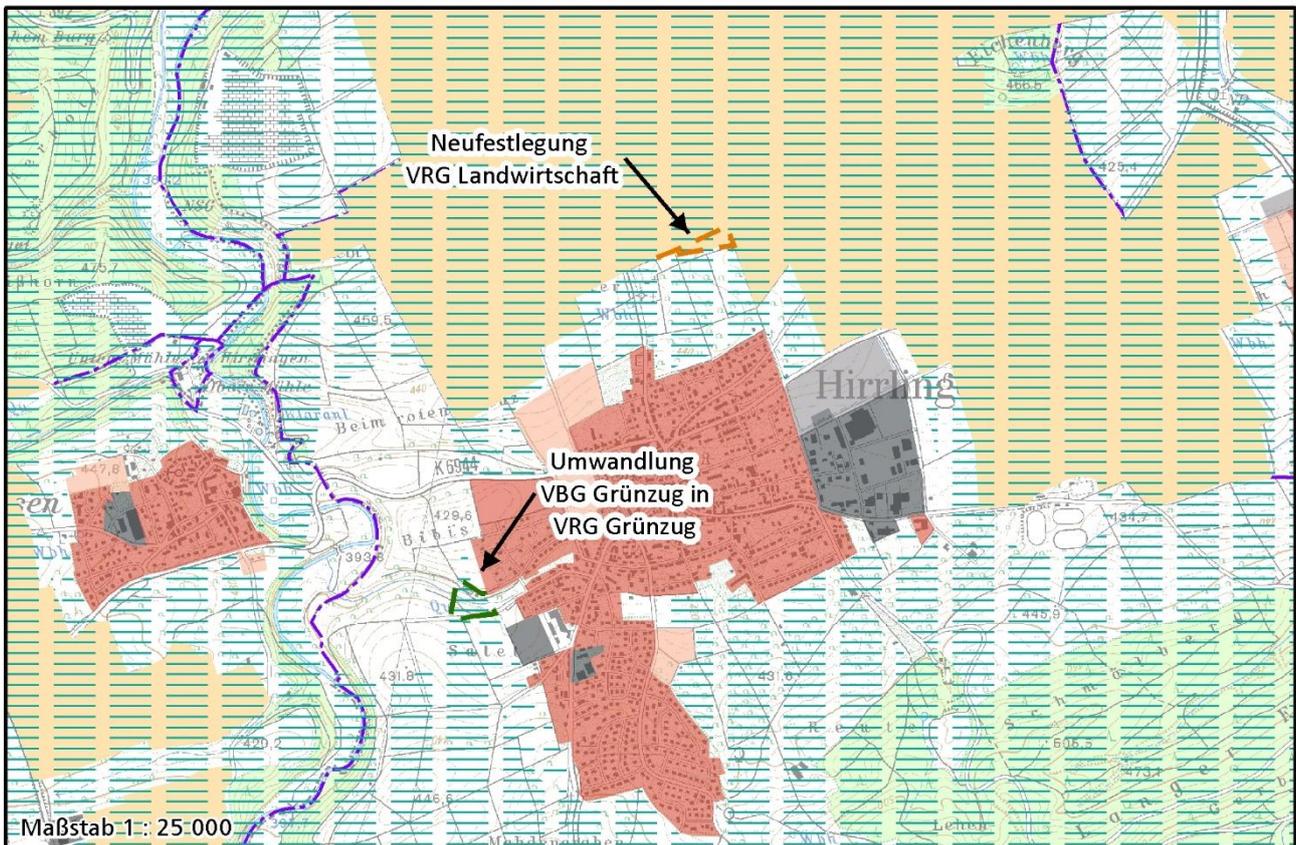
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hirrlingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

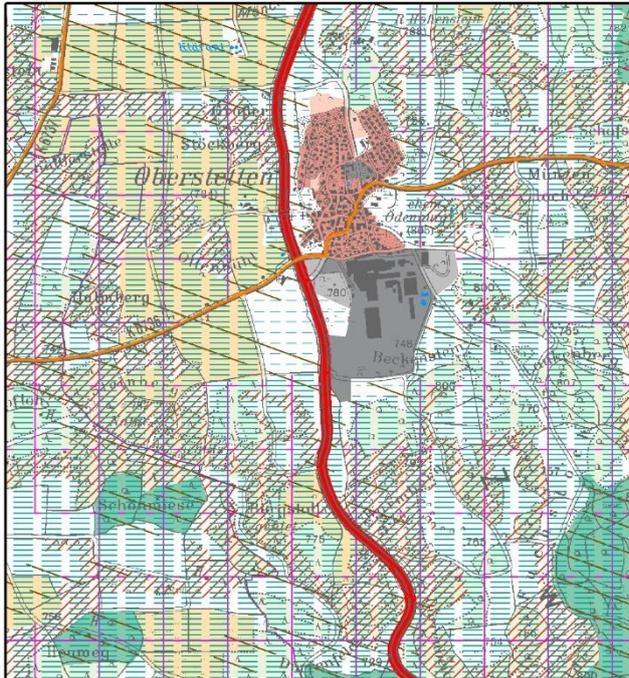


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

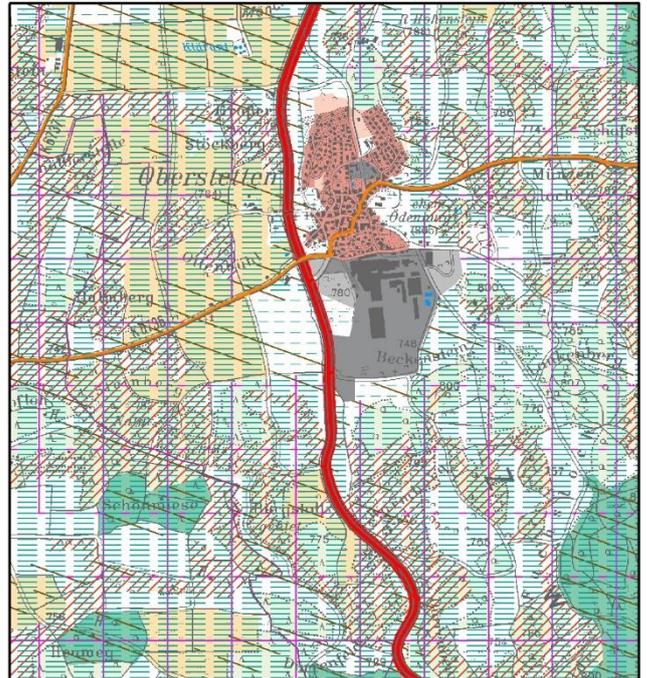


Ausschnitt Hohenstein-Oberstetten

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird lediglich ein Flächentausch vorgenommen. Der Firma Schwörer Haus wird für eine potenzielle Erweiterung nach Süden hin ein angemessener Raum geschaffen. Eine Tauschfläche befindet sich westlich der B 312.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,0 ha im Süden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 4,2 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

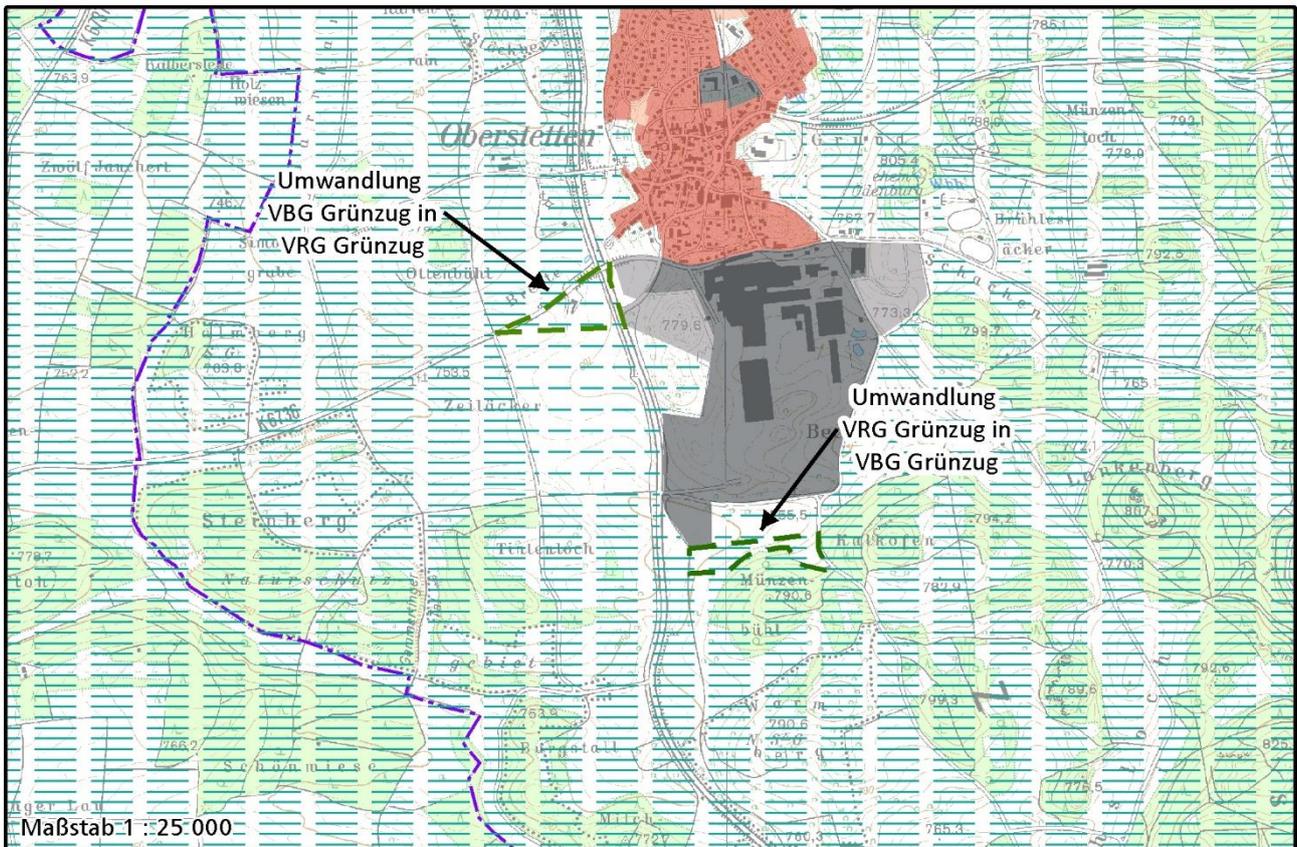
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

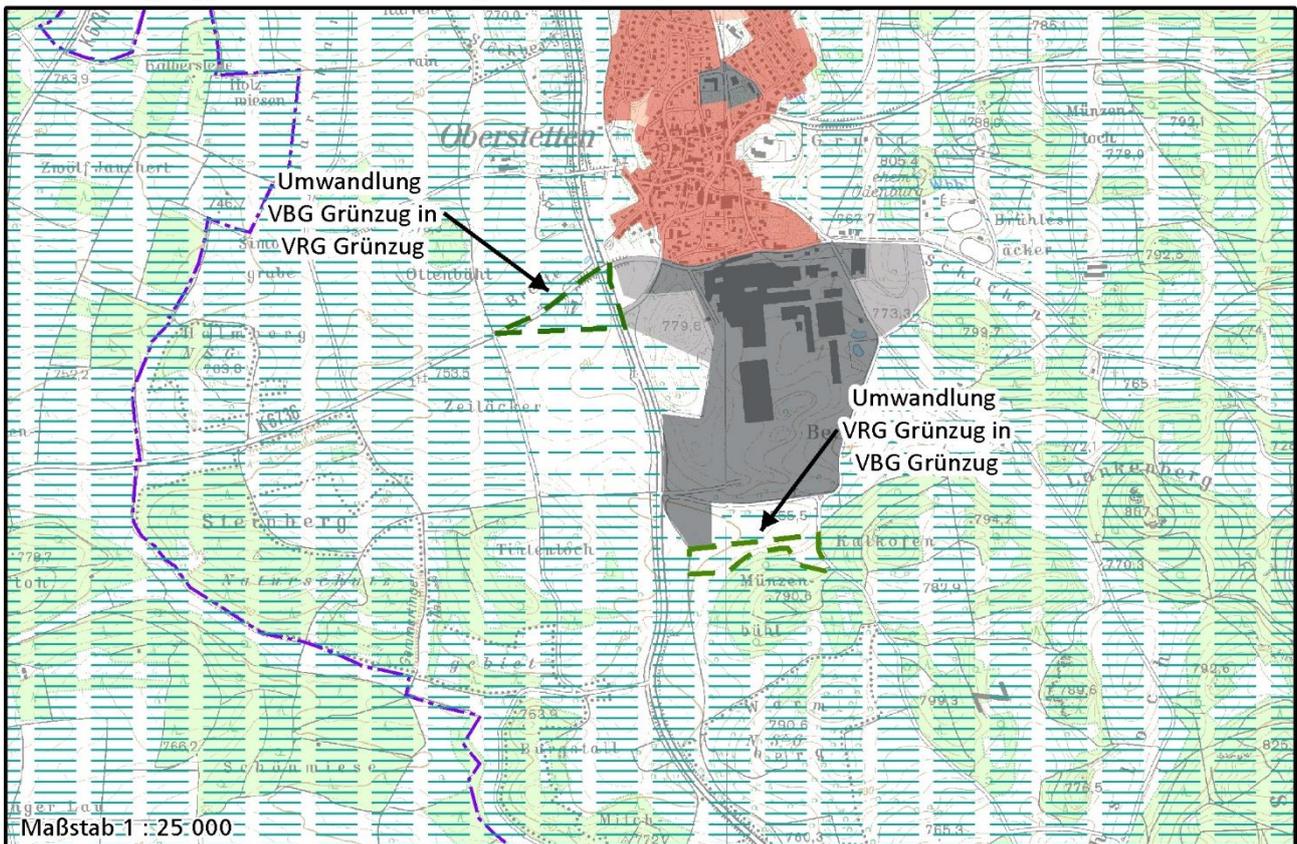
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hohenstein-Oberstetten

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

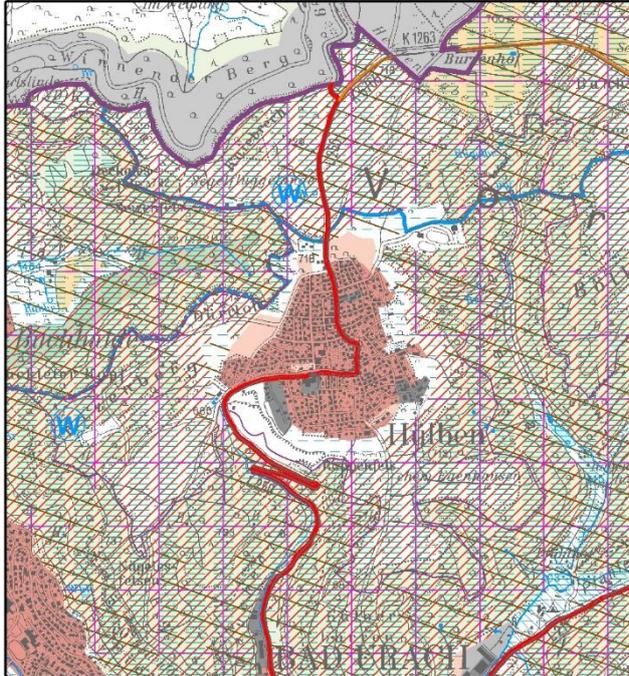


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

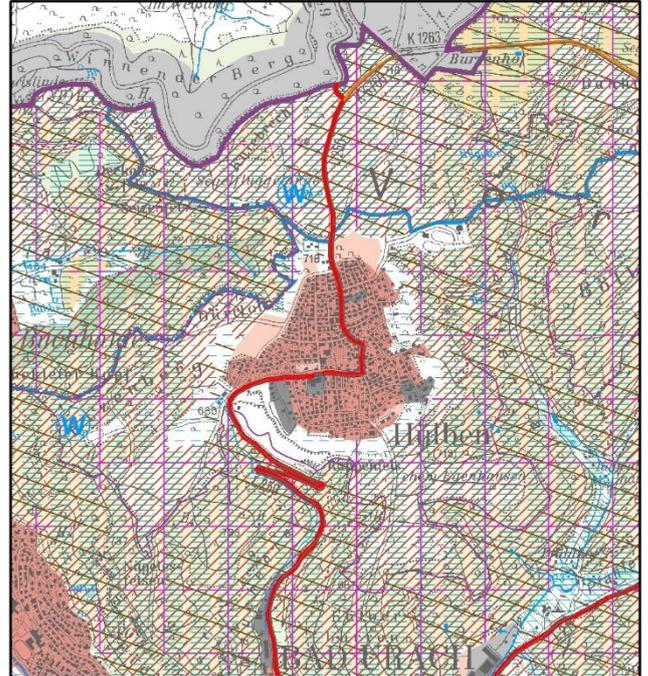


Ausschnitt Hülben

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Hülben hat ein geändertes Konzept für die Siedlungsentwicklung. Die Entwicklung von Gewerbeflächen soll im Südwesten im Anschluss an den Bauhof und das Steinbruchbetriebsgelände konzentriert werden. Für die Siedlungsentwicklung ungeeignete Flächen (Natura 2000-Gebiete, LSG) sollen als VRG regionaler Grünzug festgelegt werden. Es findet eine Überkompensation von für eine künftige Siedlungsentwicklung geöffneten Flächen statt. Der Biotopverbund im südwestlichen Bereich bleibt erhalten. Das westliche Steinbruchgelände wird in die Gewerbekonzeption einbezogen.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 4,2 ha im Südwesten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 19,4 ha im Osten

Umwandlung in VRG Grünzug von 17,9 ha im Norden

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,4 ha im Südwesten

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 7,6 ha im Südwesten

Neufestlegung von 9,2 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-

information und Landentwicklung Baden-Württemberg

(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

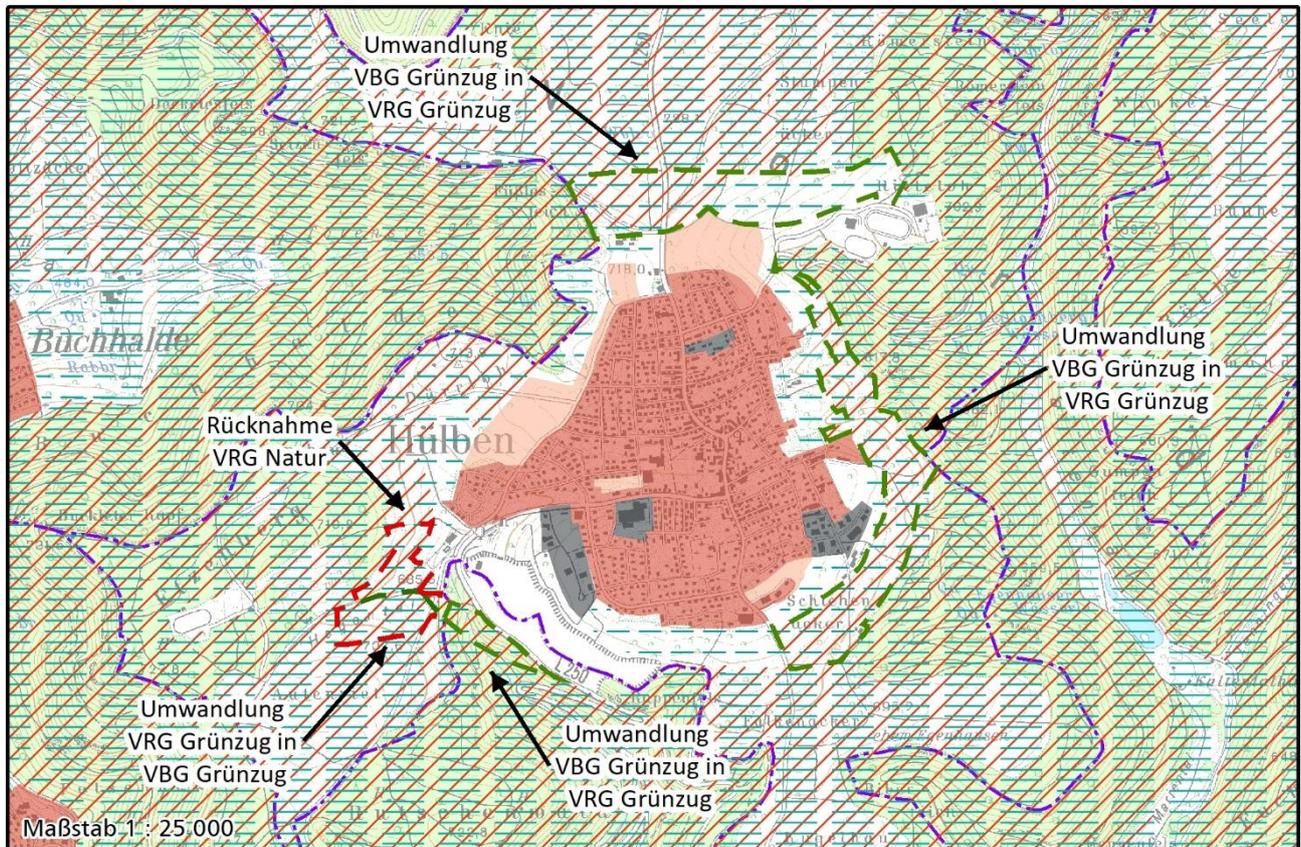
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

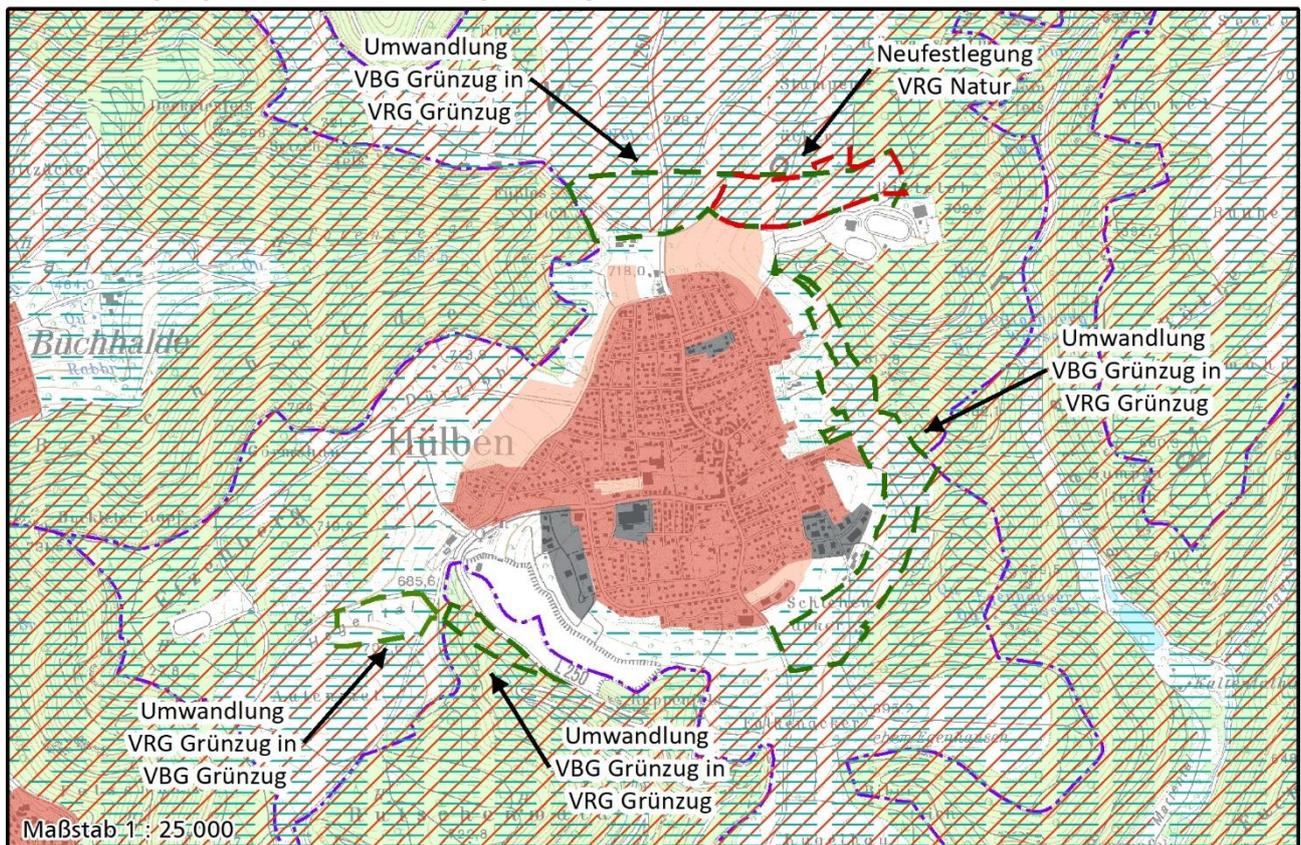
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Hülben

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

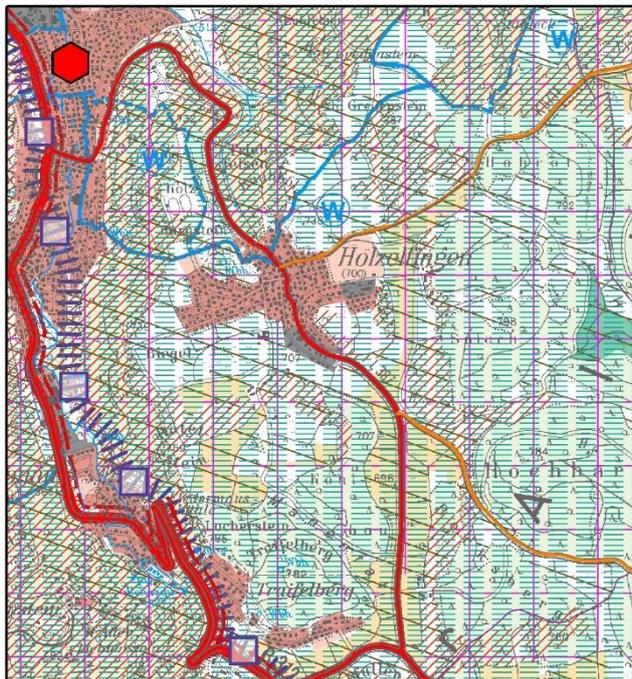


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

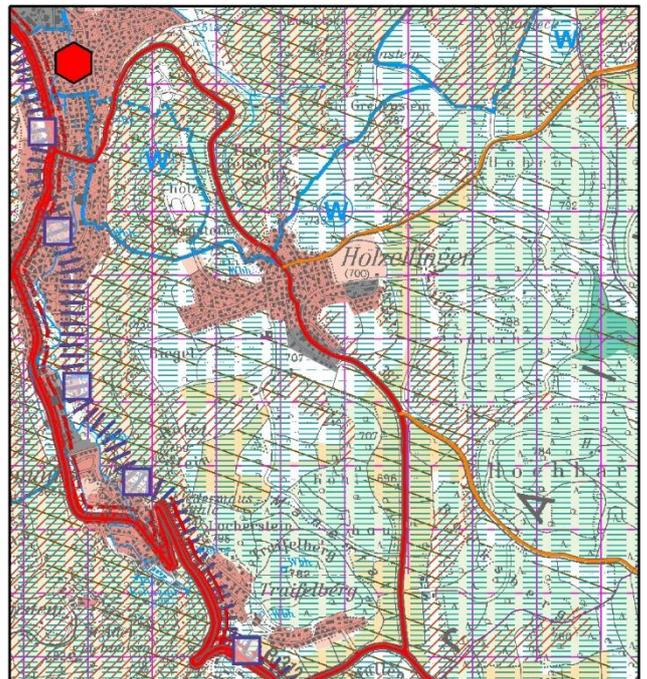


Ausschnitt Lichtenstein-Holzelfingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Lichtenstein möchte die Gewerbeentwicklung schwerpunktmäßig nach Holzelfingen verlagern, da im Echaztal einer weiteren Gewerbeentwicklung unüberwindbare Restriktionen entgegenstehen. Dafür gibt sie einen Bedarf von ca. 5 ha an. Im FNP sind im Osten von Holzelfingen im Bereich „Stockäcker“ (2,6 ha) und „Breitenbühl“ (3,5 ha) Flächen für eine künftige Gewerbeentwicklung dargestellt, die nach damaliger Rücksprache mit der Gemeinde in den Regionalplan nicht nachrichtlich übernommen und von einem regionalen Grünzug (VRG) überlagert wurden. Diese Flächen bringt die Gemeinde Lichtenstein neben der Fläche „Mitte“ als Tauschflächen ein.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 5,2 ha im Süden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,2 ha im Südosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

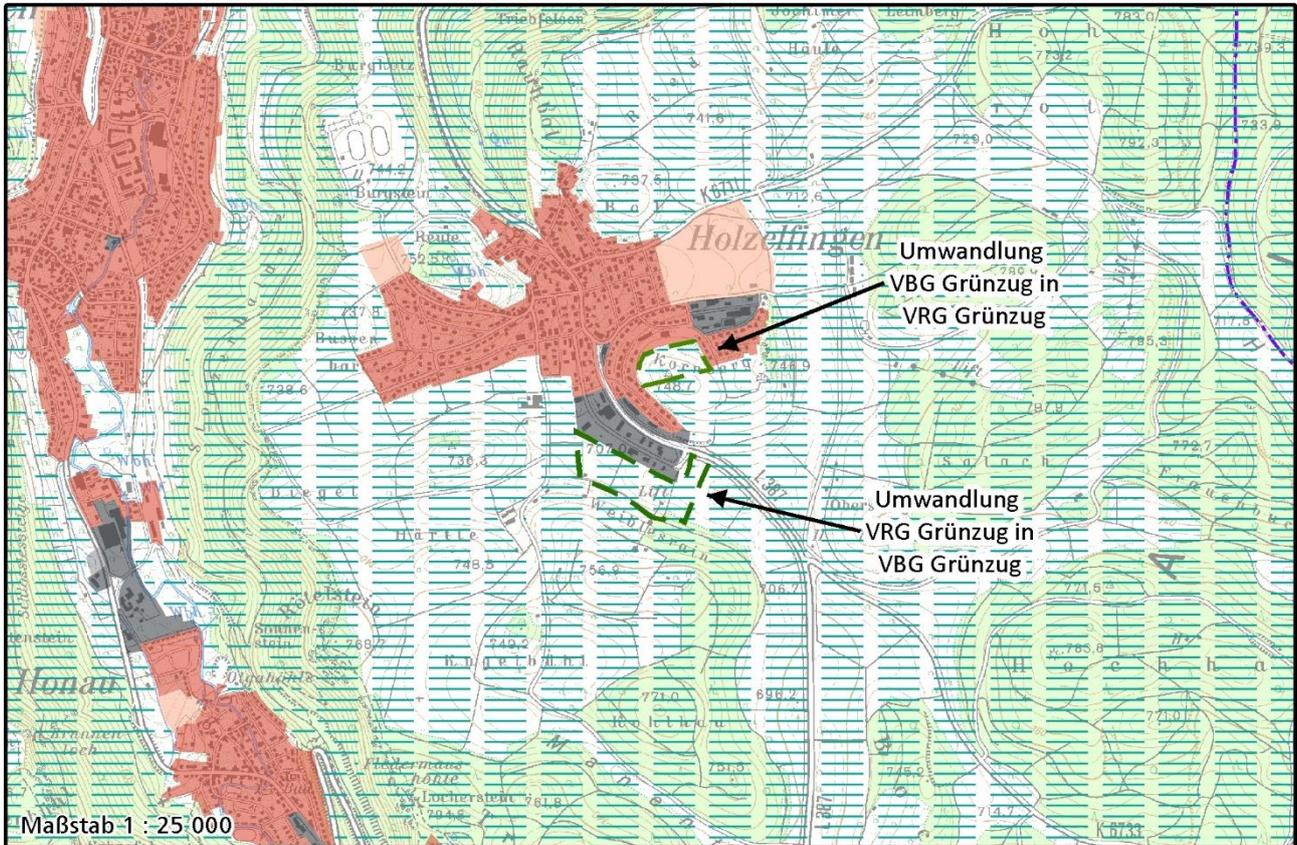
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

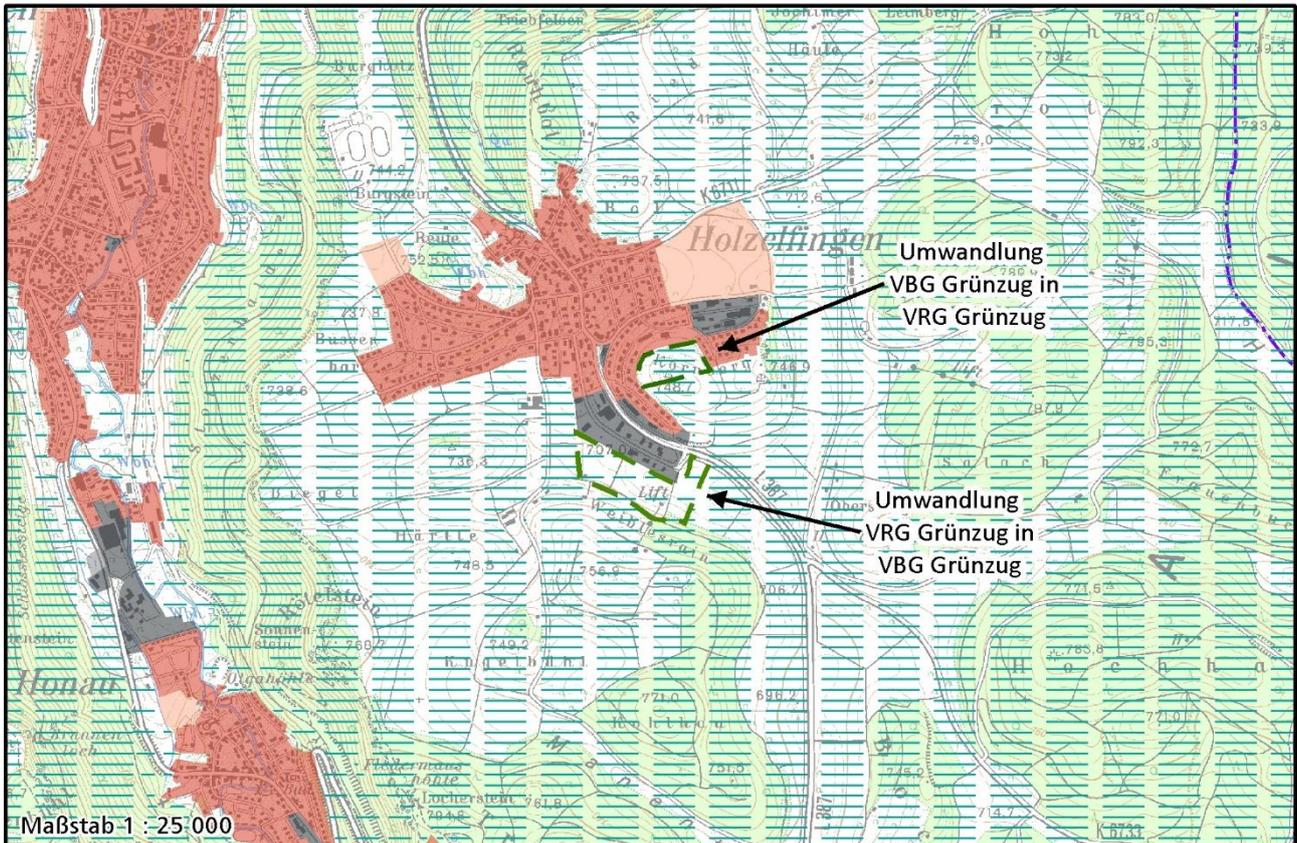
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Lichtenstein-Holzelfingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

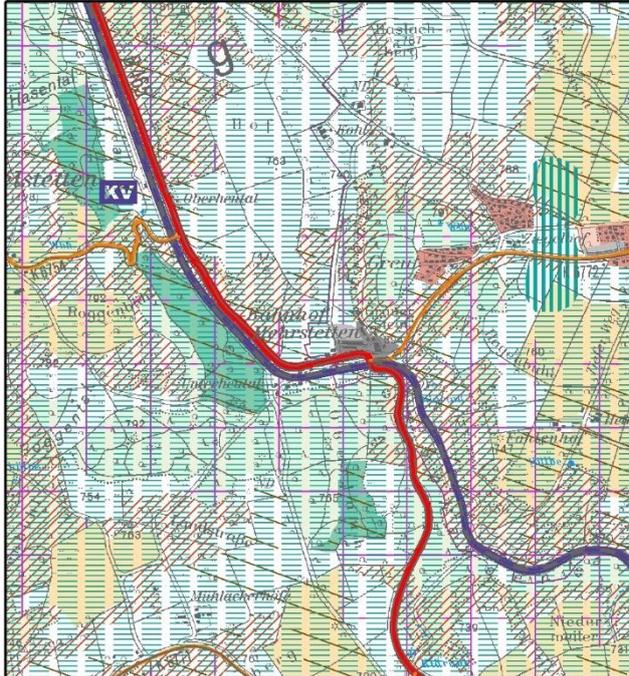


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

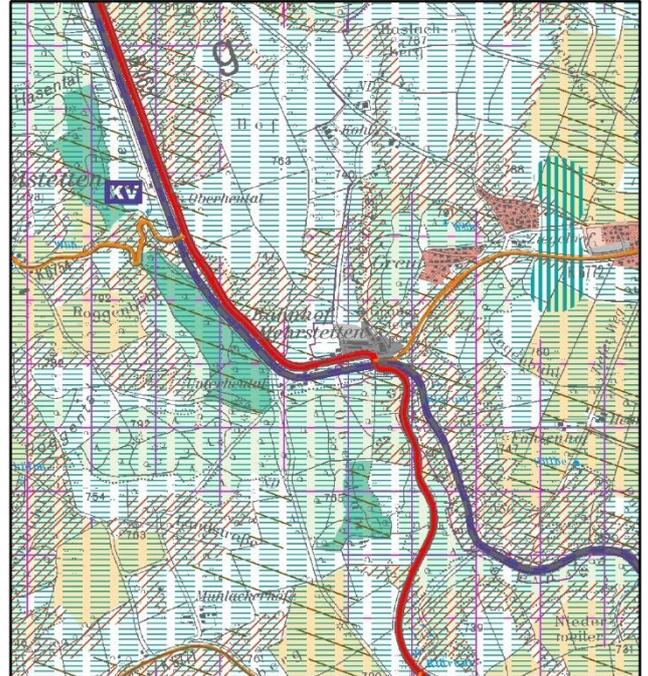


Ausschnitt Mehrstetten

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Nachdem die im FNP noch freie Fläche als Erweiterungsfläche für den dort ansässigen Betrieb reserviert wurde, stehen für die weitere Gewerbeentwicklung von Mehrstetten keine Flächen mehr zur Verfügung. Der Gemeinde liegt eine Anfrage vor, die sie aktuell nicht bedienen kann. Im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Gewerbefläche wird auf etwa 3,5 ha potenzieller Raum geschaffen. Tauschflächen sind nicht vorhanden, der regionale Grünzug (VRG) reicht bei Mehrstetten bis an den Siedlungsrand.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,2 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

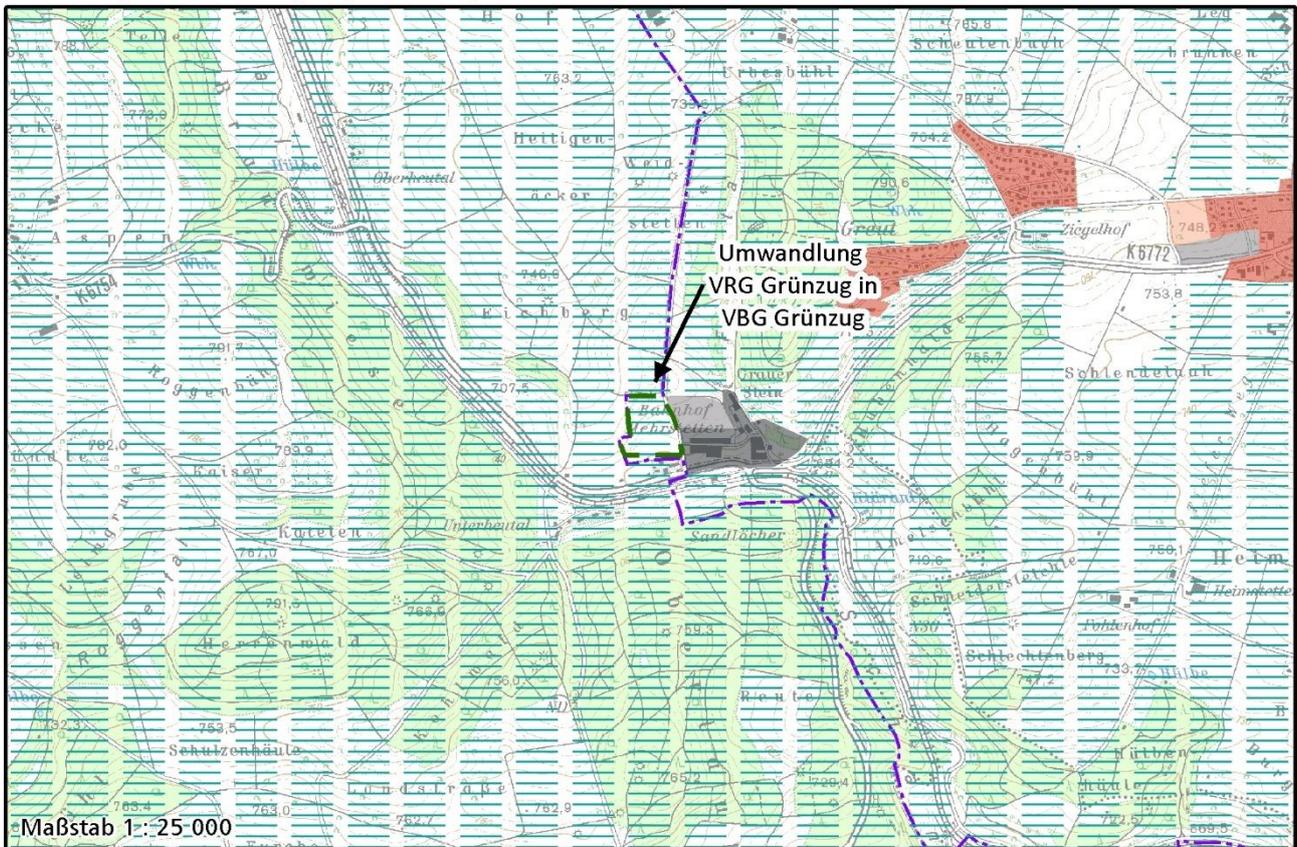
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

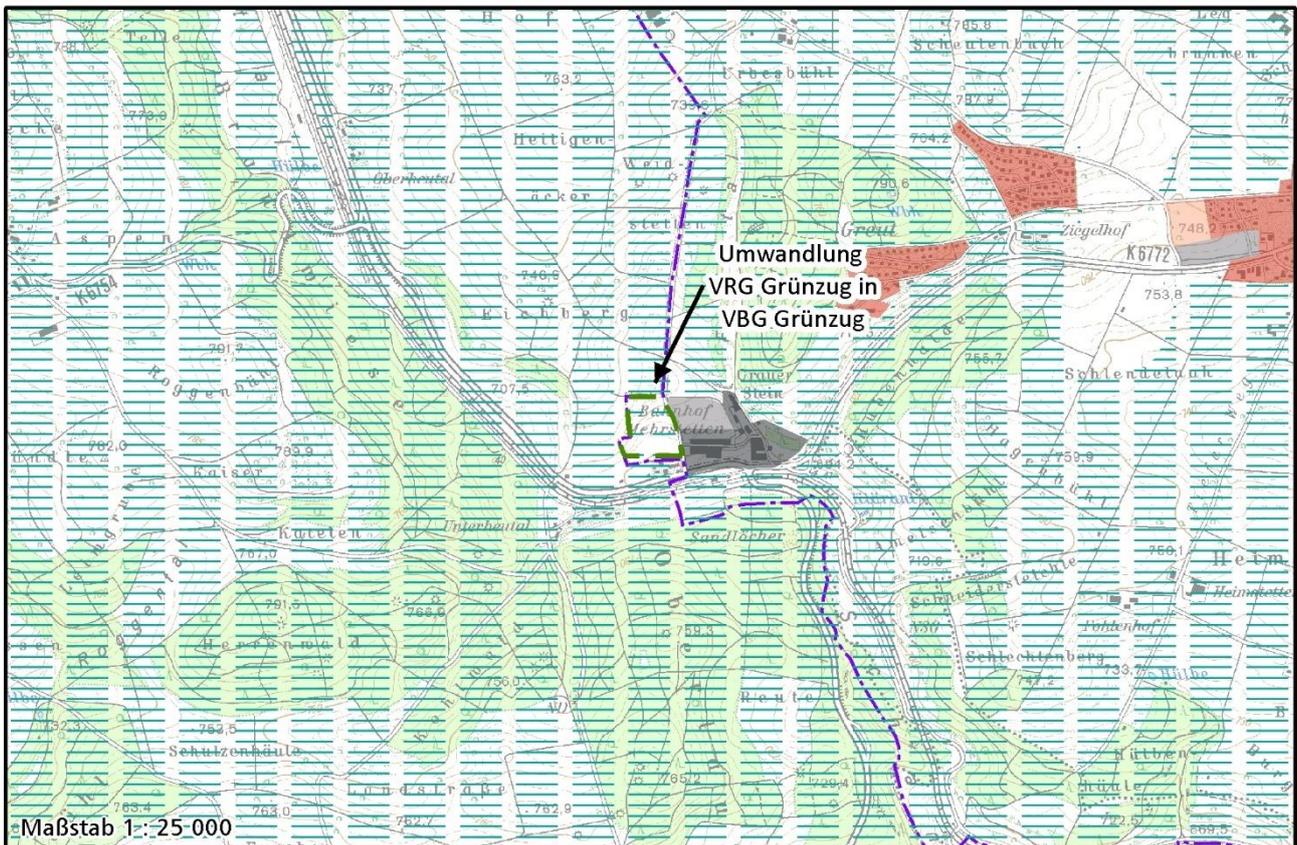
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Mehrstetten

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

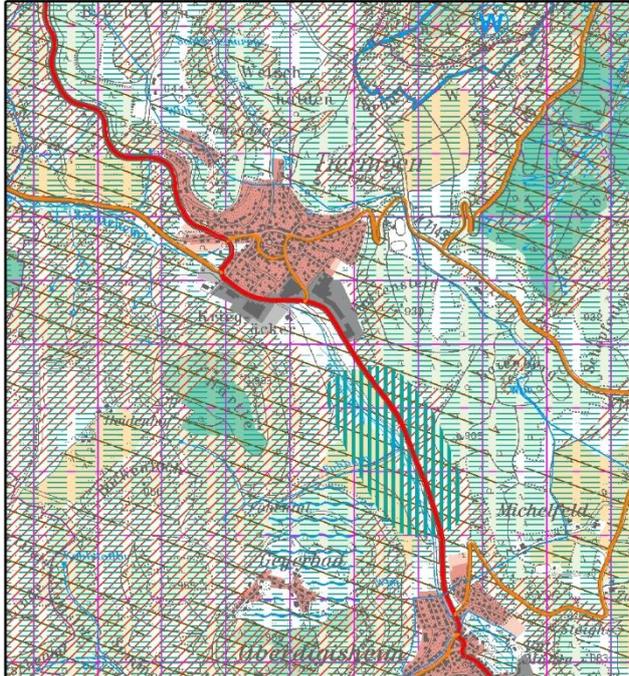


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

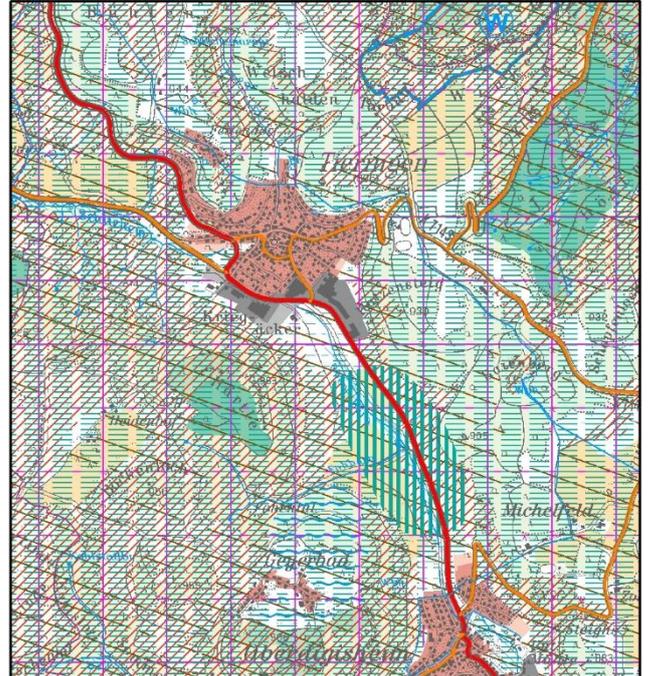


Ausschnitt Meßstetten-Tieringen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es werden kleinteilige Anpassungen des Regionalplans an die Planungen der veränderten L 440 und des FNP im Süden von Tieringen vorgenommen.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,5 ha im Südosten

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,3 ha im Südwesten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,1 ha im Südwesten

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,7 ha im Süden

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 0,5 ha im Südosten

Rücknahme von 0,3 ha im Südwesten

Neufestlegung von 0,1 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

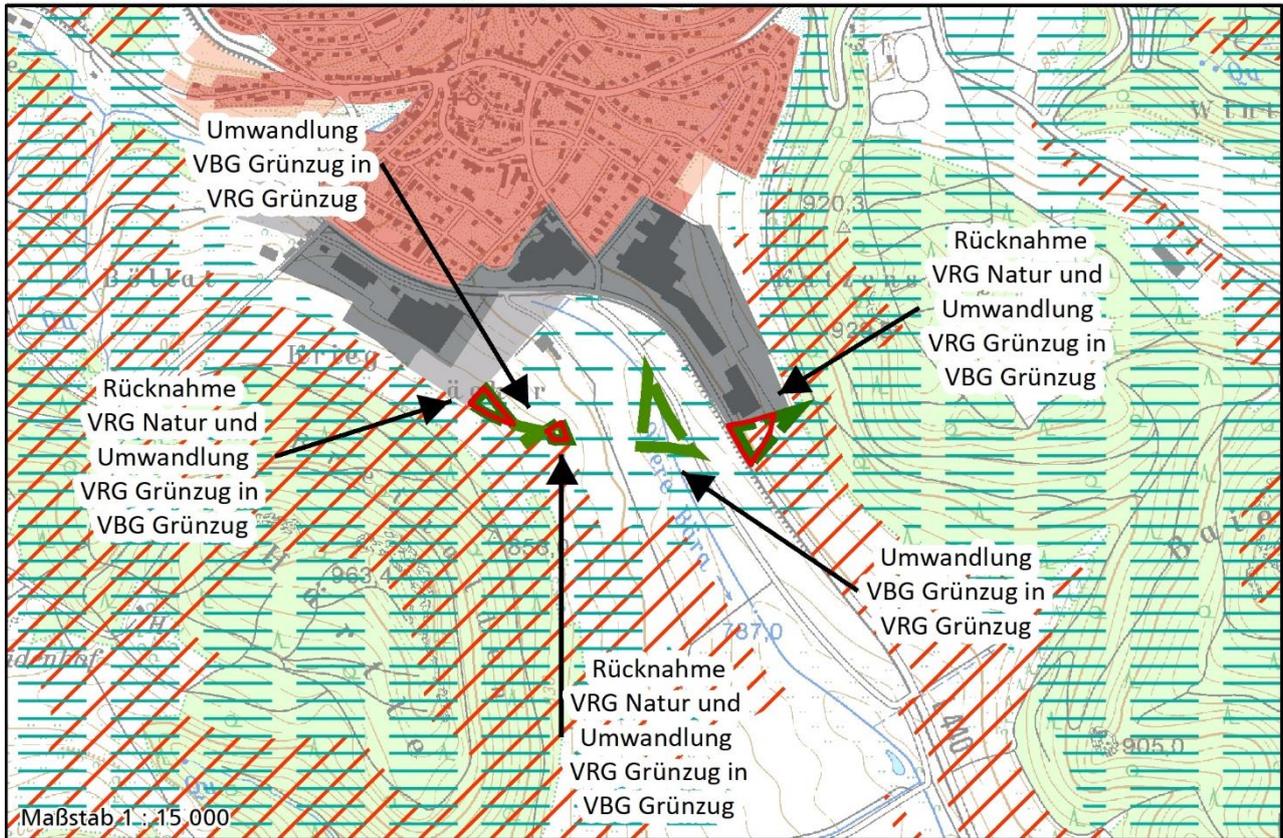
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

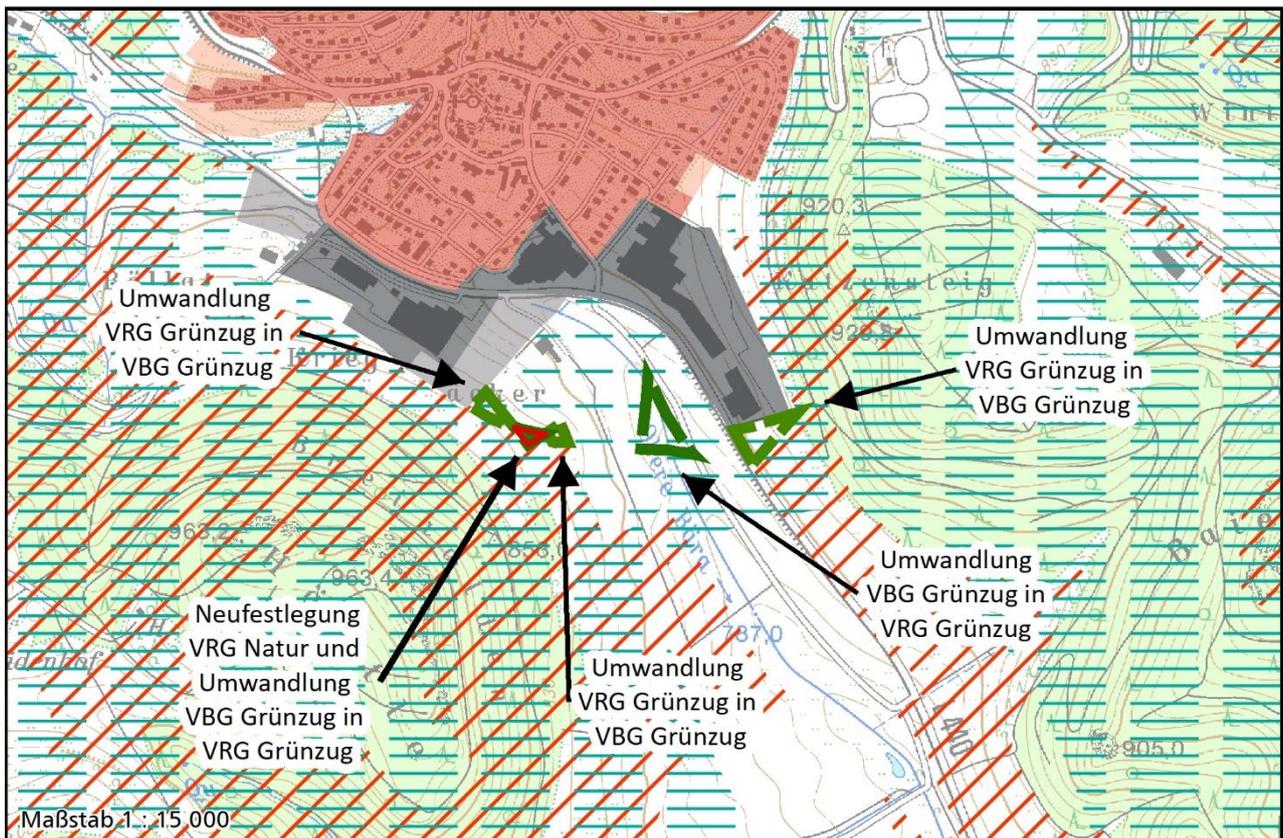
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Meßstetten-Tieringen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

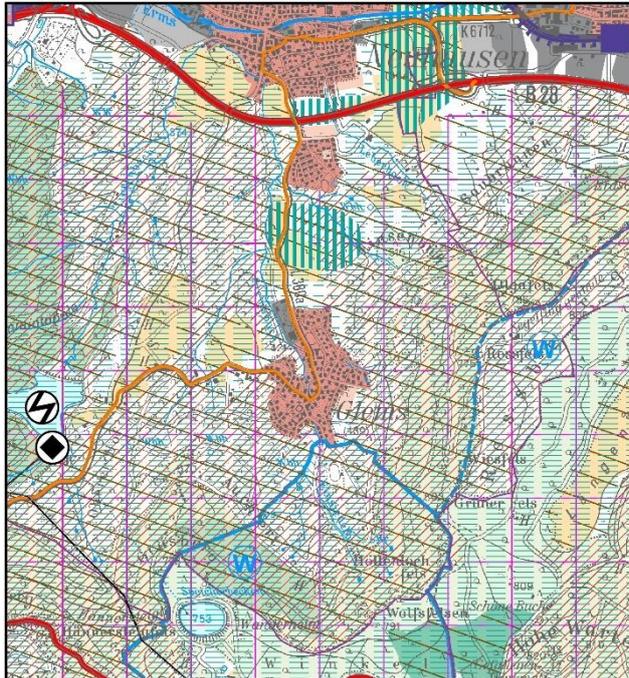


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

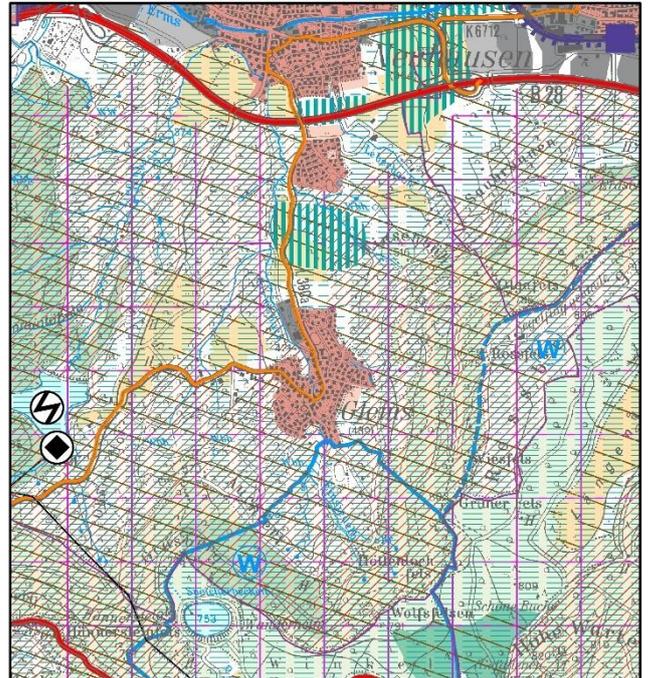


Ausschnitt Metzingen-Glems

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird ein Flächentausch vorgenommen, damit im Gewerbegebiet der örtliche Betrieb nach Norden hin erweitern kann. Das Gebiet für Hochwasserschutz (VRG) wird geringfügig zurückgenommen. Die Fläche liegt außerhalb der HQ₁₀₀-Überschwemmungsfläche.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,8 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 1,3 ha im Osten

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)

Rücknahme von 0,1 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

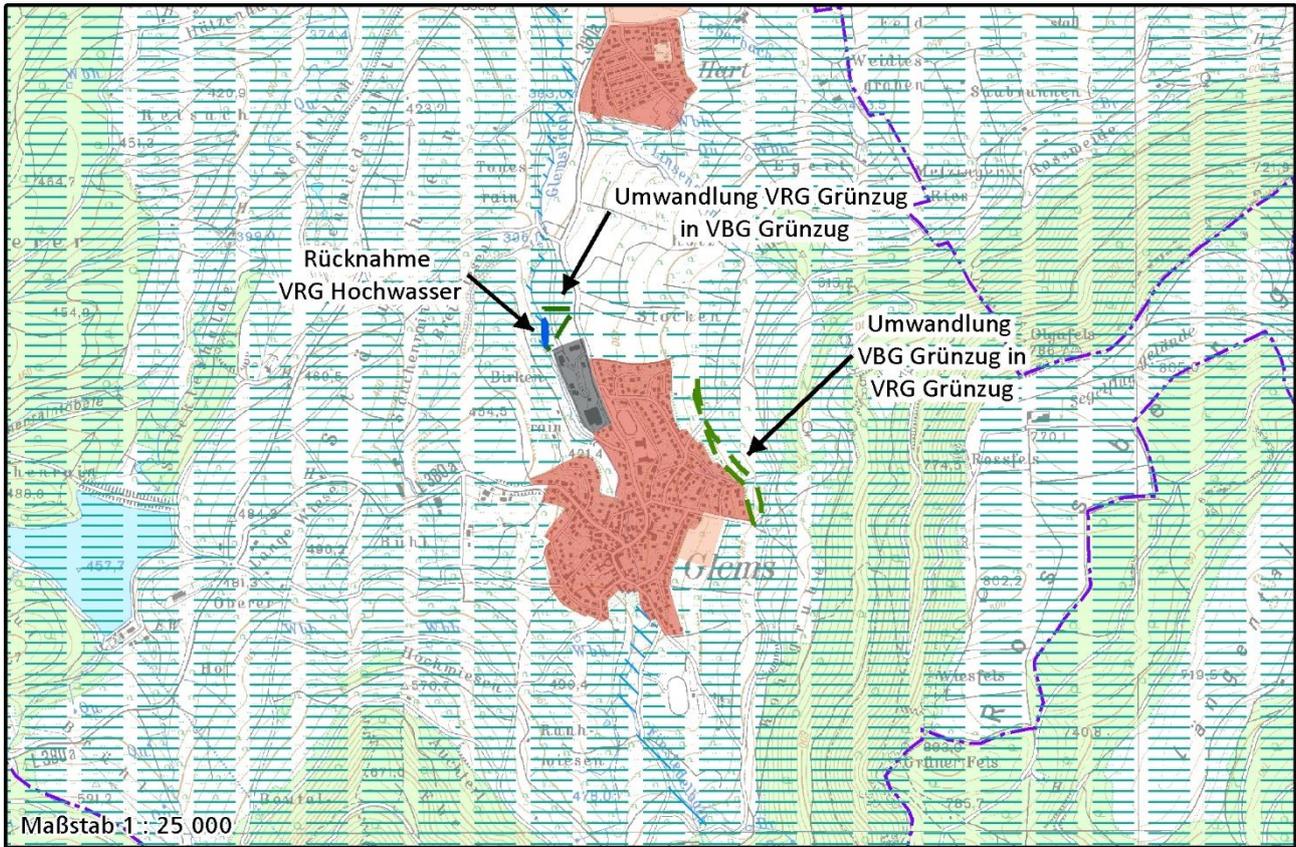
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

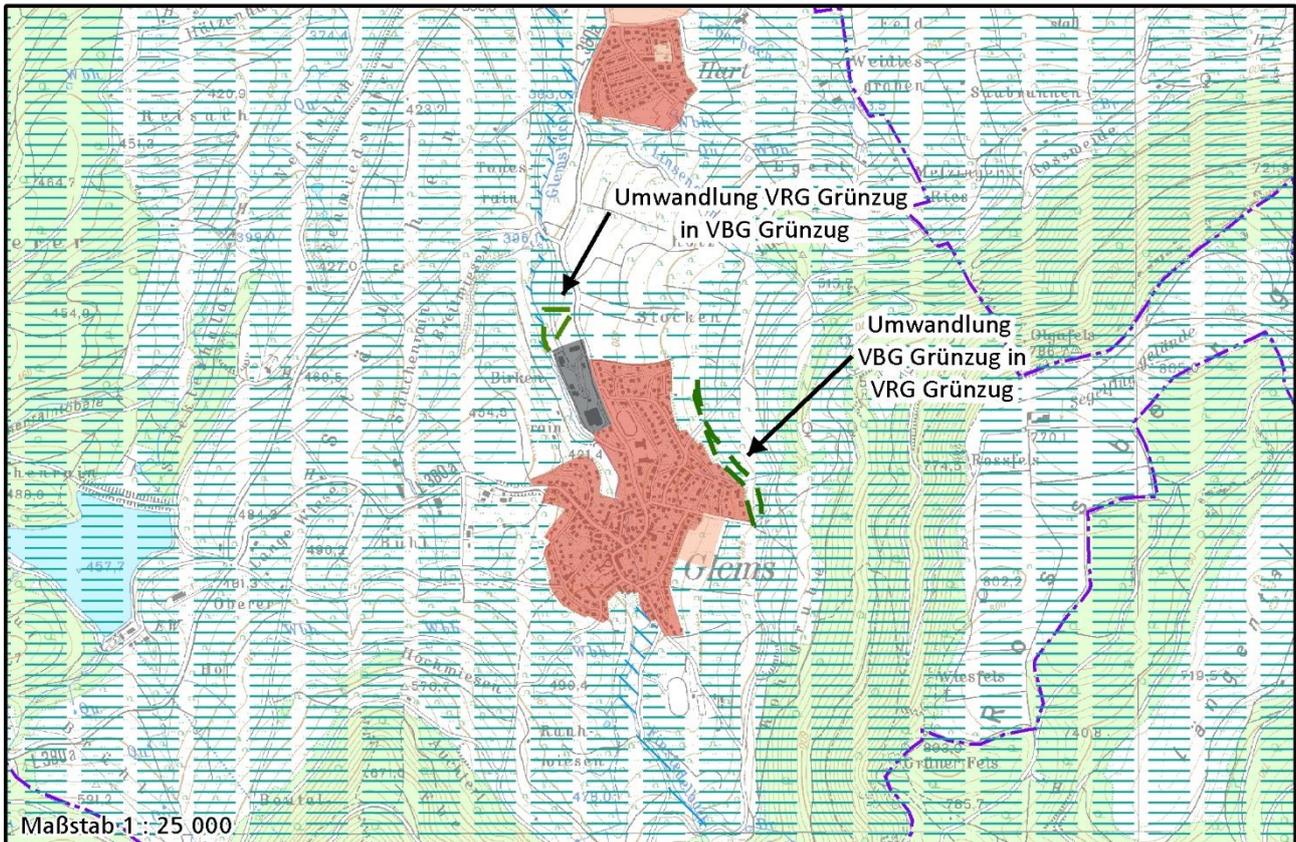
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Metzingen-Glems

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

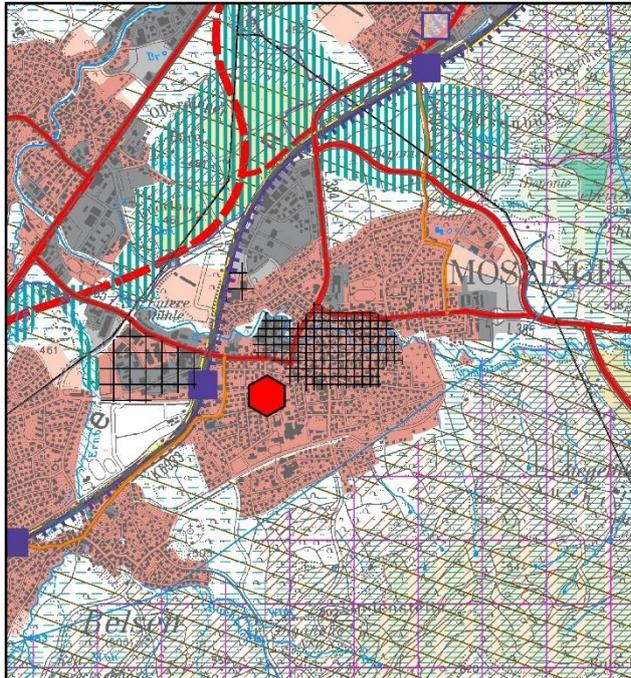


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

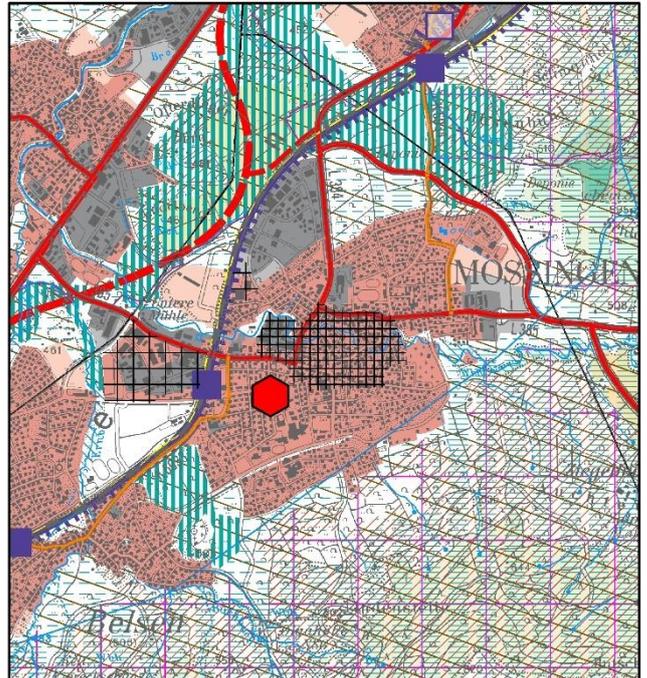


Ausschnitt Mössingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Regionalplan wird dem Gewerbeentwicklungskonzept Mössingen angepasst. Durch Tauschflächen wird eine Überkompensation erreicht. Die Gewerbeentwicklung von Mössingen soll zukünftig schwerpunktmäßig nach Norden im Anschluss an das Gewerbegebiet Schlattwiesen östlich der L 384 stattfinden. Dort soll auch eine Freiflächen-Solaranlage errichtet werden. Dazu wird westlich die Grünzäsur (VRG) in einen regionalen Grünzug (VBG) und östlich in einen regionalen Grünzug (VRG) geändert. Als Tauschflächen stehen im Südwesten die Freifläche zwischen Mössingen und Belsen (Streuobstwiesen um die Belsener Kapelle) sowie im Osten angrenzende Flächen zur Verfügung.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 30,0 ha im Südwesten

Umwandlung in VRG Grünzug von 4,8 ha im Norden

Umwandlung in VRG Grünzug von 6,0 ha im Osten

Grünzäsur (VRG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 5,6 ha im Norden

Umwandlung in VBG Grünzug von 6,0 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-

information und Landentwicklung Baden-Württemberg

(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

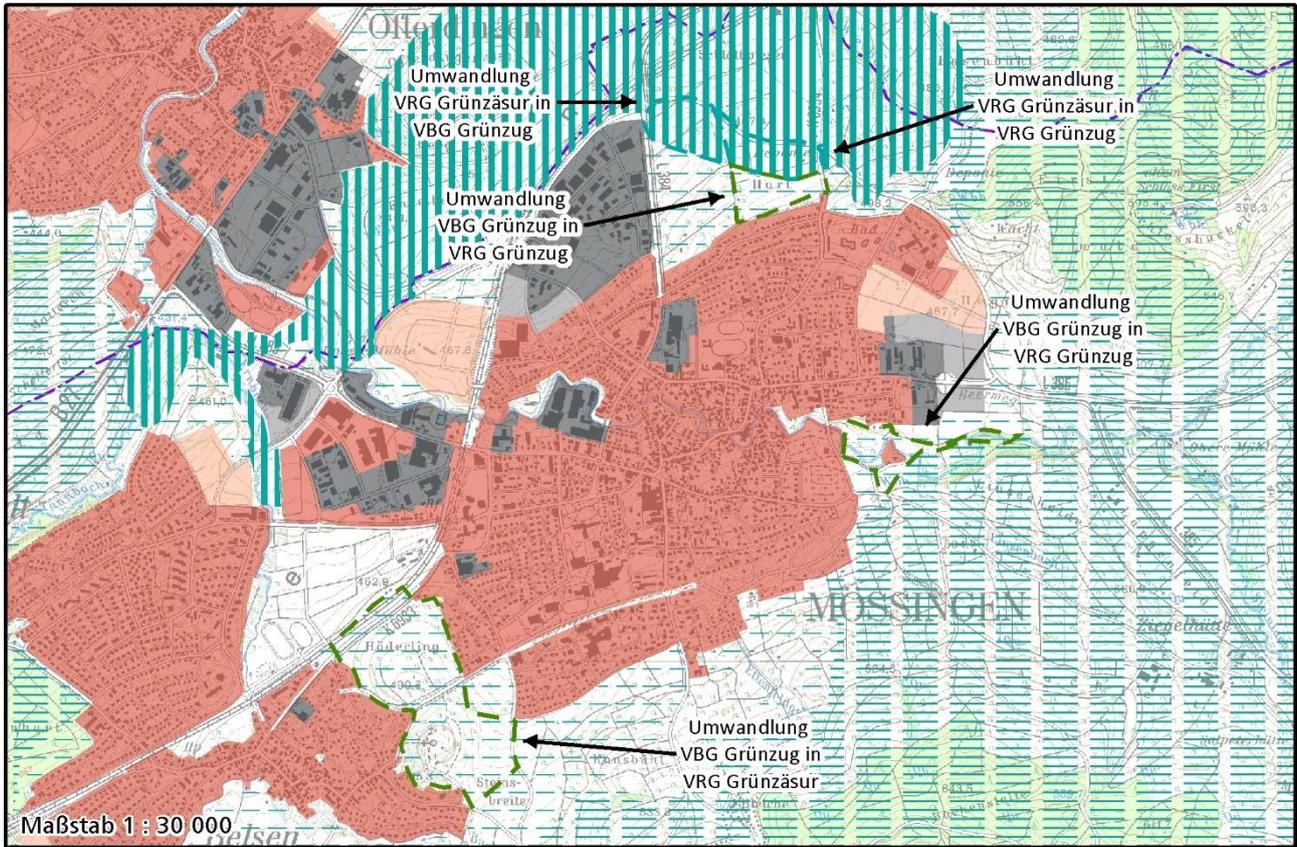
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

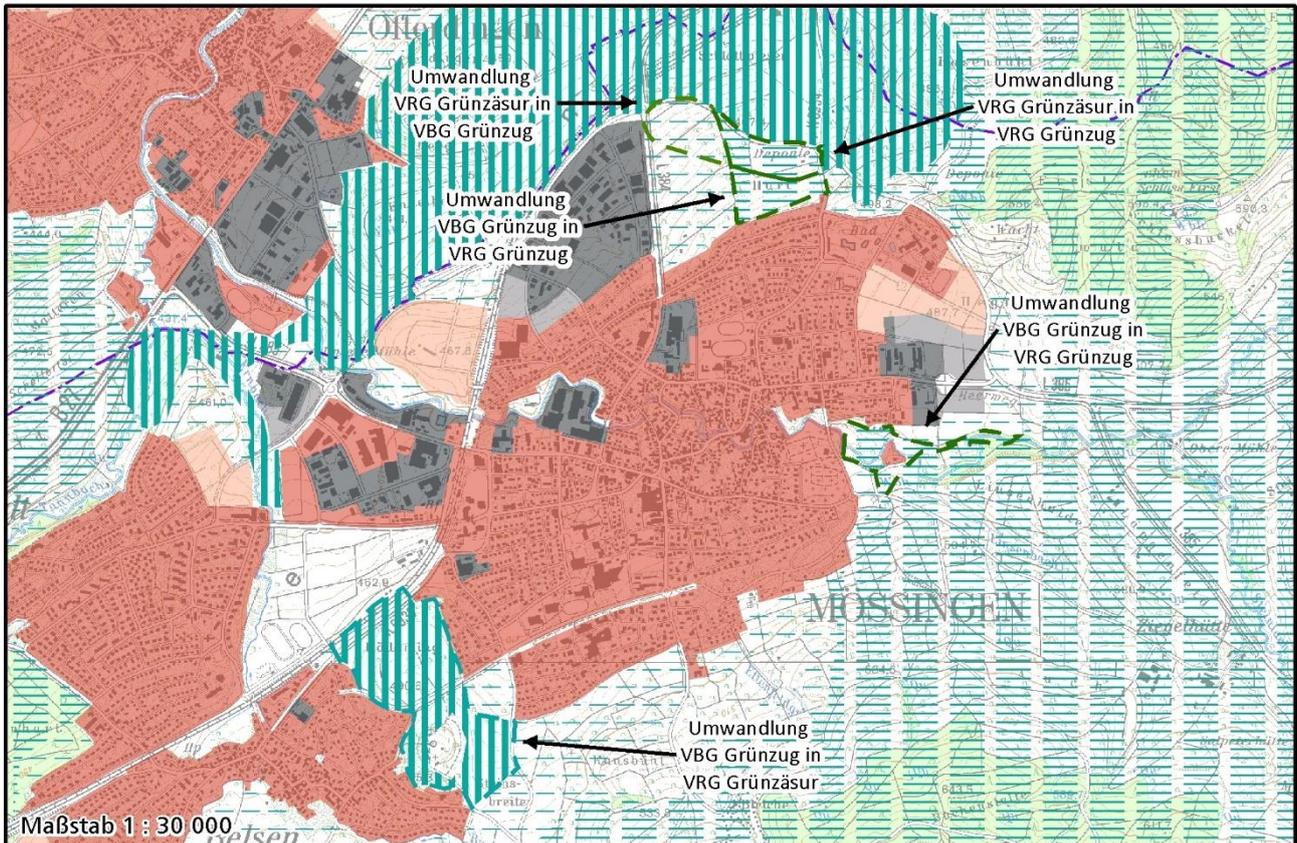
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Mössingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

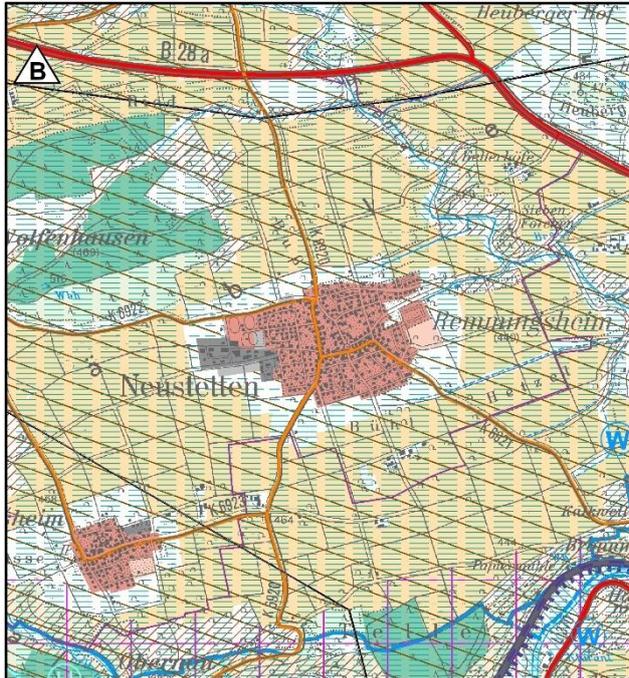


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

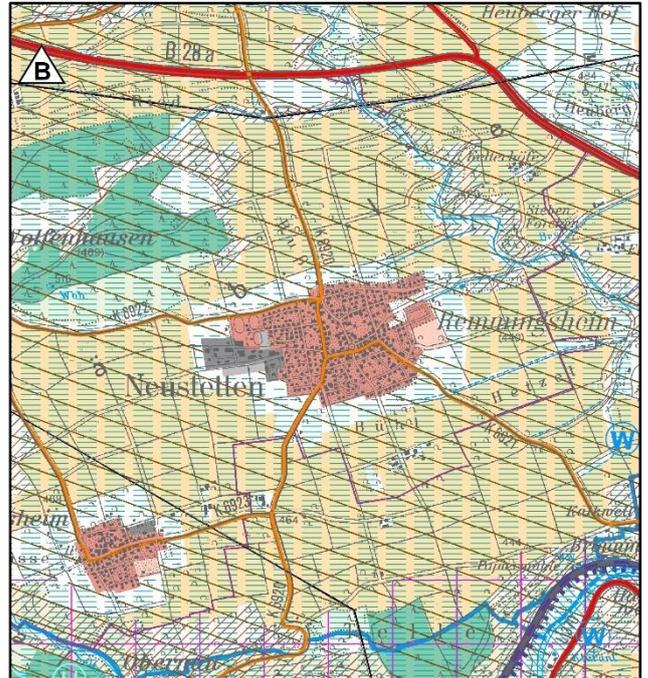


Ausschnitt Neustetten-Remmingsheim

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird ein Flächentausch vorgenommen, nachdem die Gemeinde Neustetten ihre künftige Gewerbeentwicklung im Nordwesten konzentrieren möchte.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,3 ha im Nordwesten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,1 ha im Südwesten

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,8 ha im Norden

Umwandlung in VRG Grünzug von 1,0 ha im Südosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:

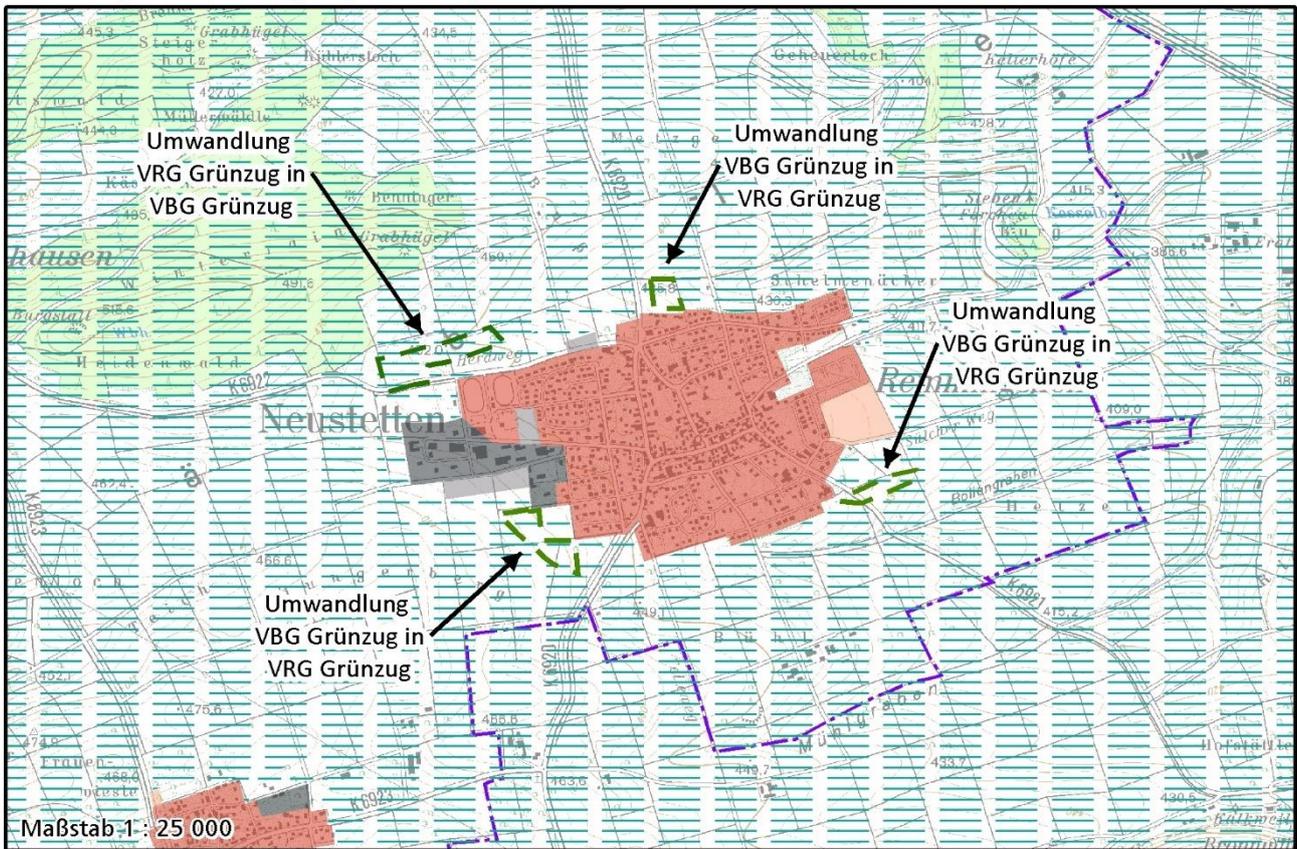
Mössingen, den 12. Januar 2023

Eugen Höschele

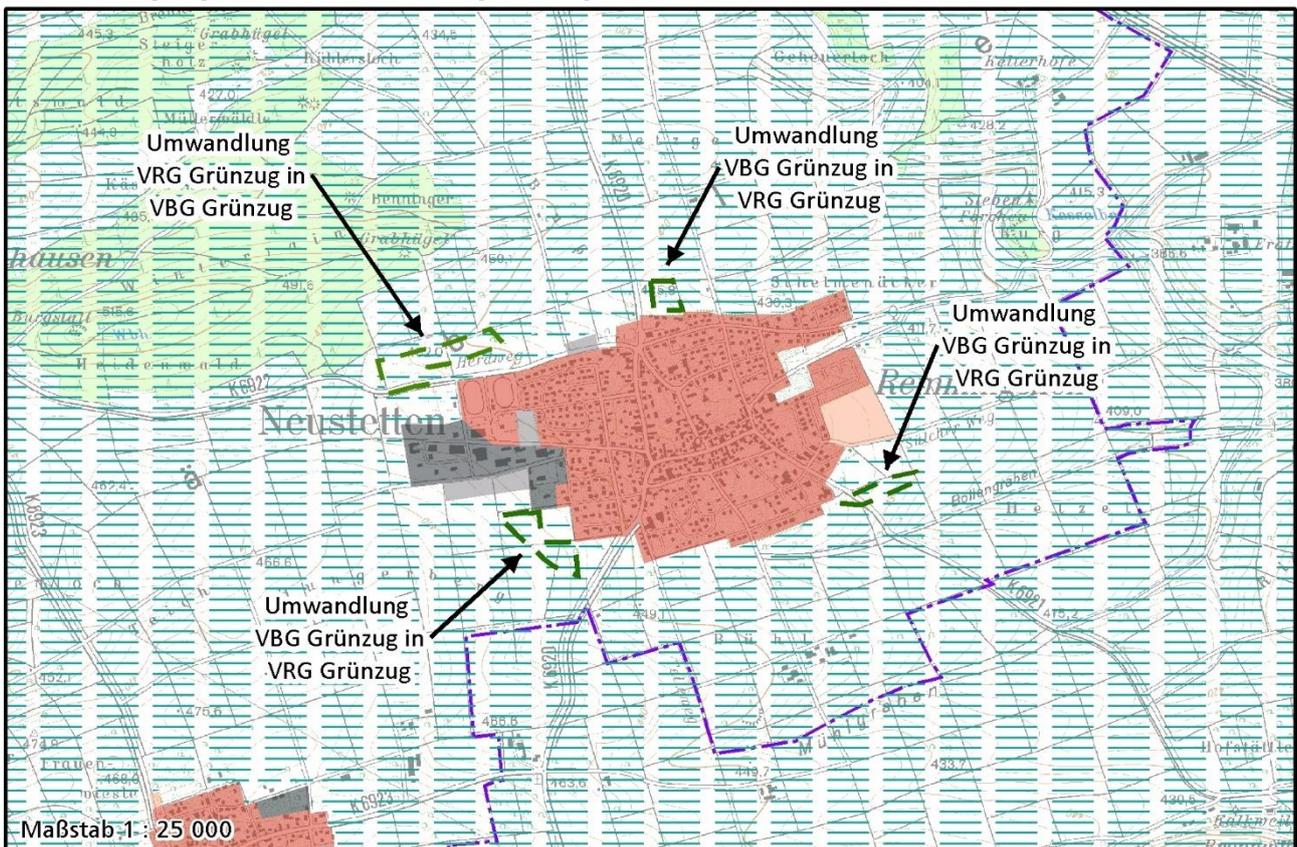
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Neustetten-Remmingsheim

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

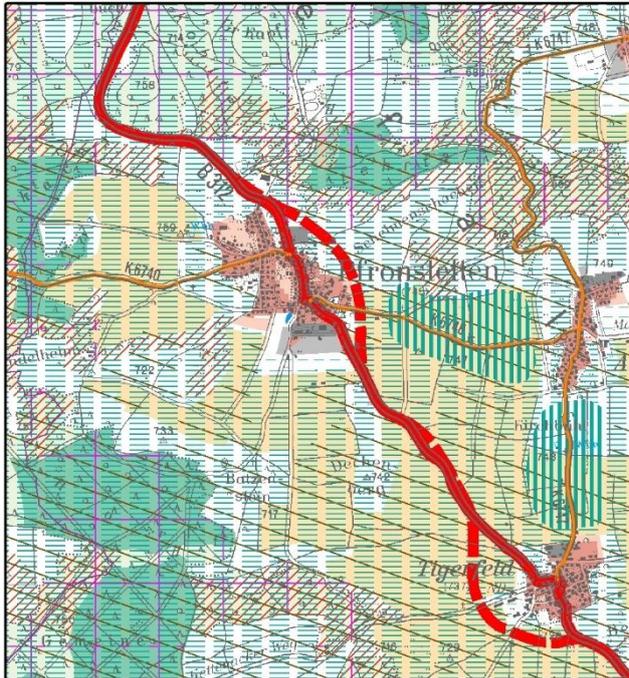


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

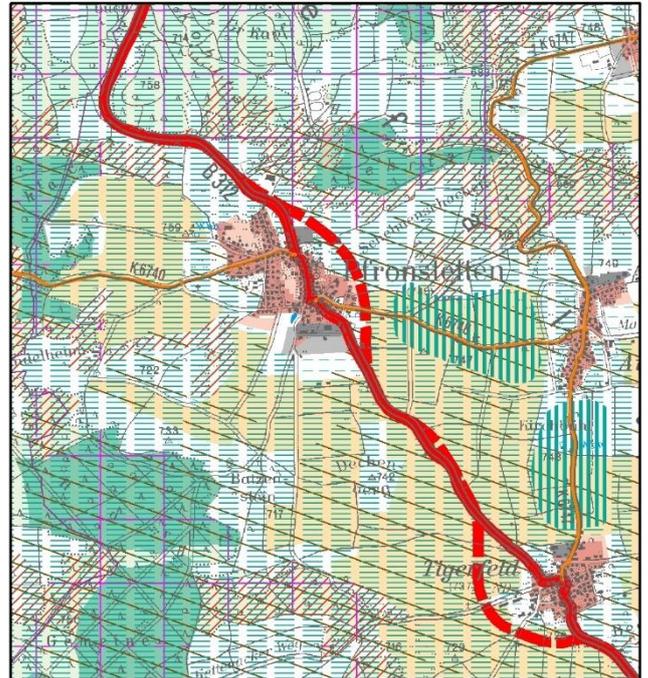


Ausschnitt Pfronstetten

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Für die Gewerbeentwicklung im Süden wird ein Flächentausch vorgenommen. Das Gewerbegebiet soll nicht nach Westen hin, sondern weiter nach Süden hin erweitert werden. Im Südosten liegt eine konkrete Anfrage für die Entwicklung eines gewerblichen Pferdebetriebes im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes vor. Der regionale Grünzug wird im Bereich zwischen Ortsrand und geplanter Umgehungsstraße von einem VRG in ein VBG geändert. Durch die Ortsumfahrung werden Funktionen des Grünzugs in diesem Bereich ohnehin stark beeinträchtigt. Im Osten liegt eine Anfrage für die Errichtung einer Lagerhalle vor, die ermöglicht werden soll.

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von 0,4 ha im Osten
Umwandlung in VBG Grünzug von 3,1 ha im Süden
Umwandlung in VBG Grünzug von 3,6 ha im Südosten
Umwandlung in VBG Grünzug von 0,8 ha im Nordwesten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,5 ha im Süden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 3,9 ha im Süden
Neufestlegung von 5,5 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

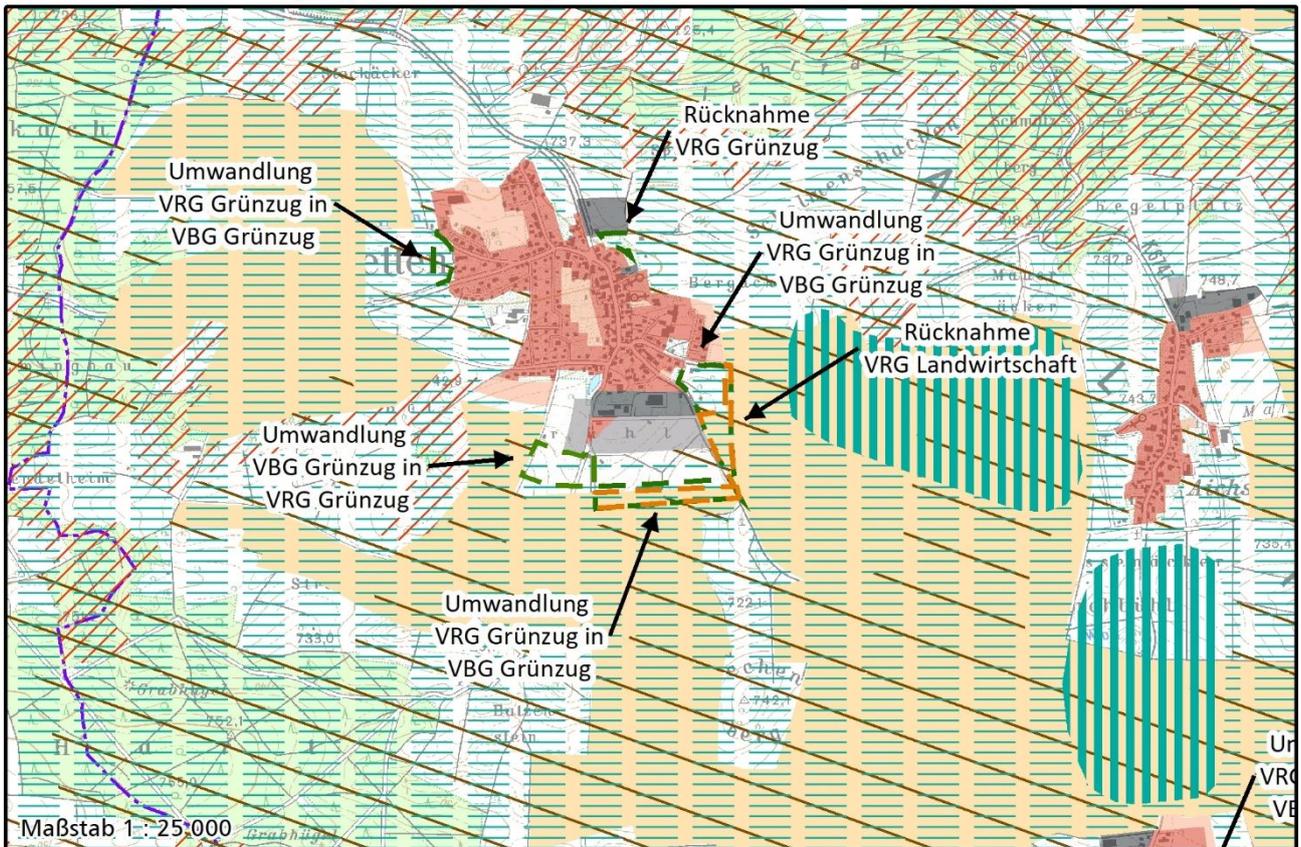
Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:
Mössingen, den 12. Januar 2023

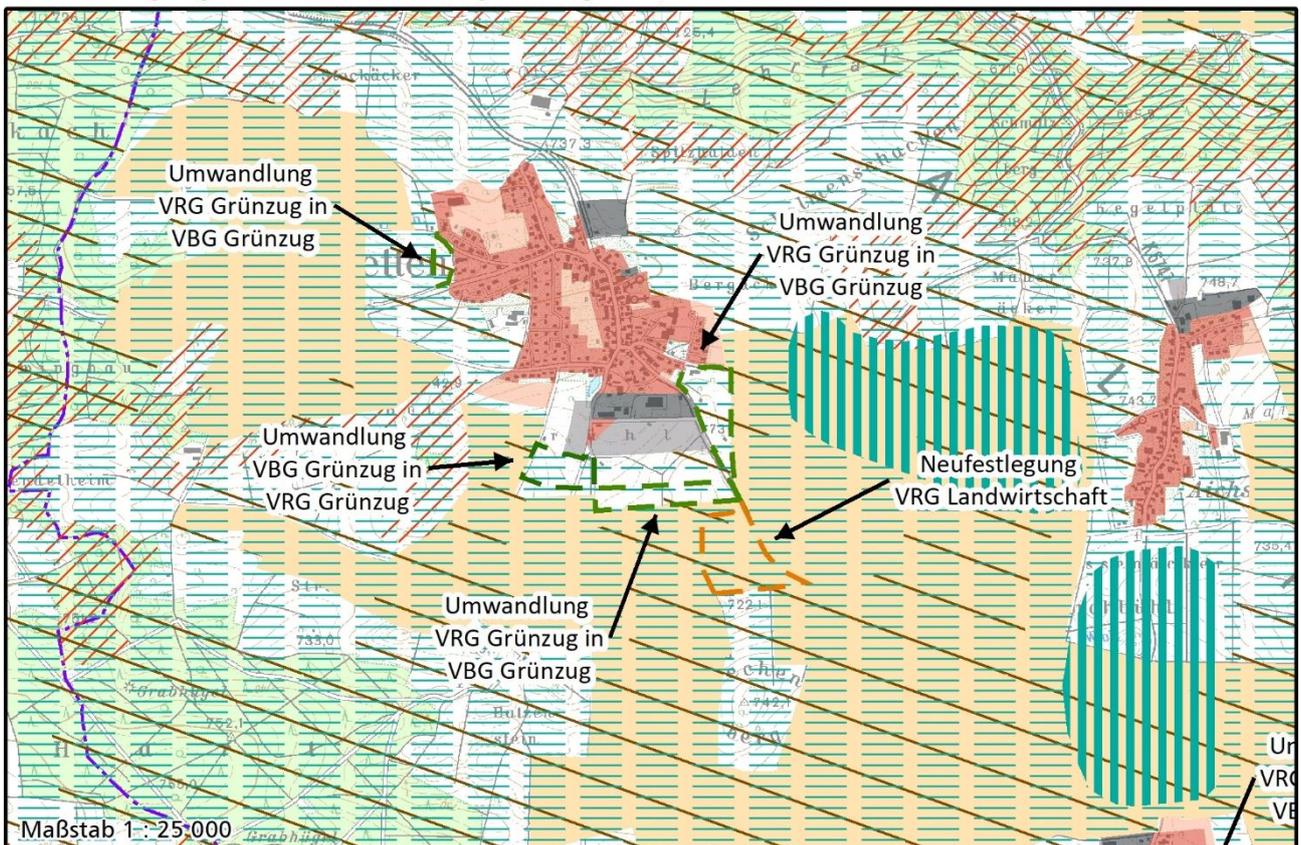
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Pfronstetten

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

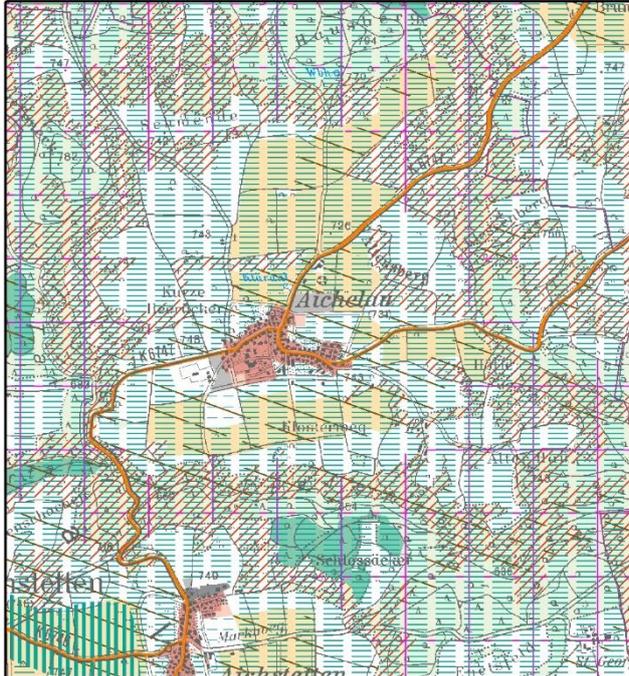


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

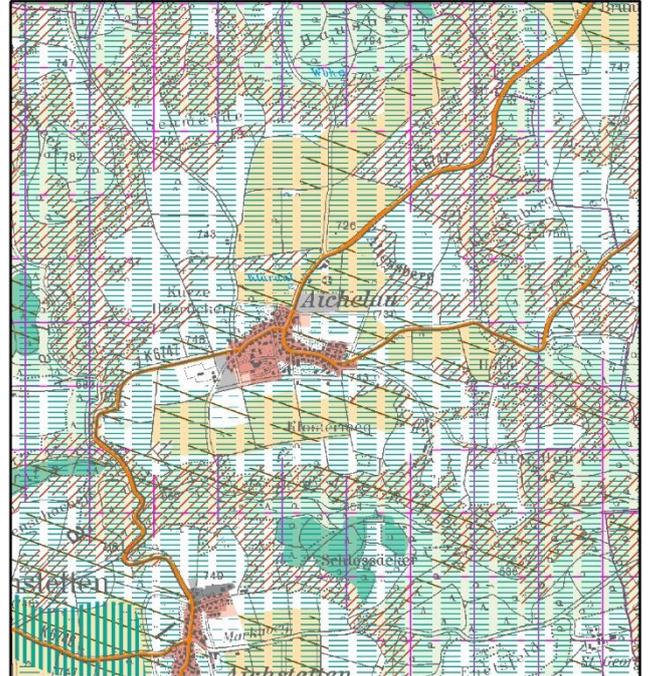


Ausschnitt Pfronstetten-Aichelau

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Ausgehend von der Siedlungsentwicklung des Gewerbegebietes, des Mischgebietes und des Dorfgemeinschaftshauses (Zielabweichungsverfahren ist abgeschlossen) sollen die Freiraumfestlegungen angepasst werden. Tauschflächen sind nicht vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,2 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

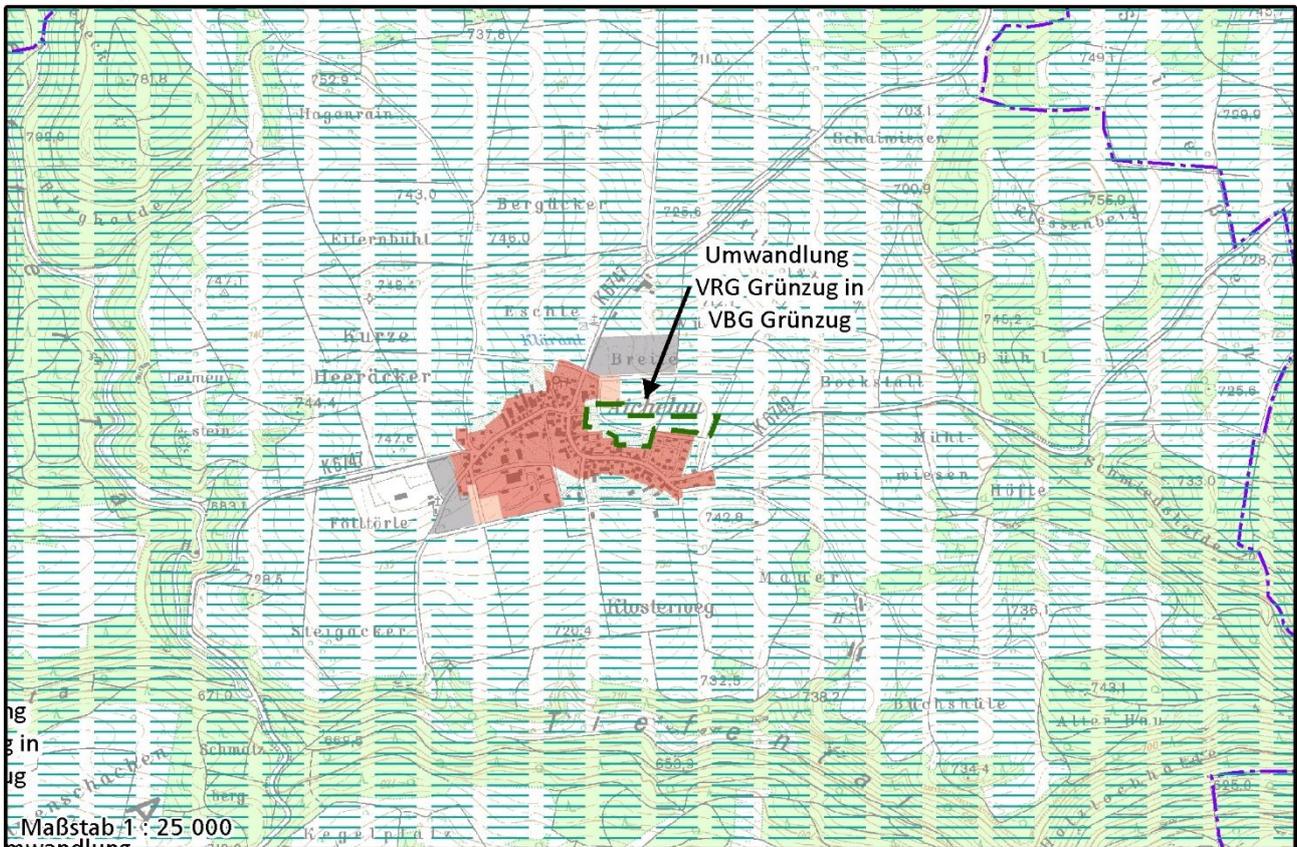
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

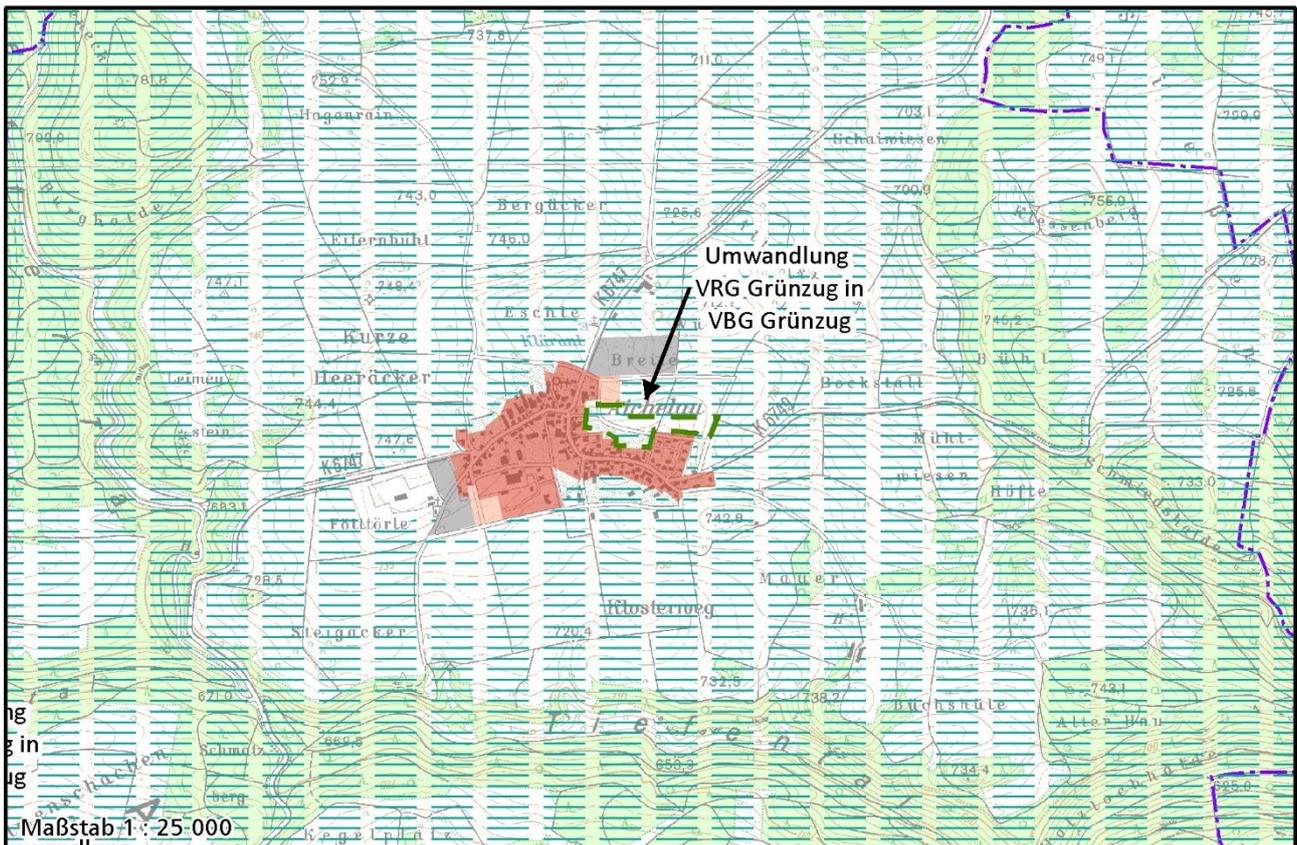
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Pfronstetten-Aichelau

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

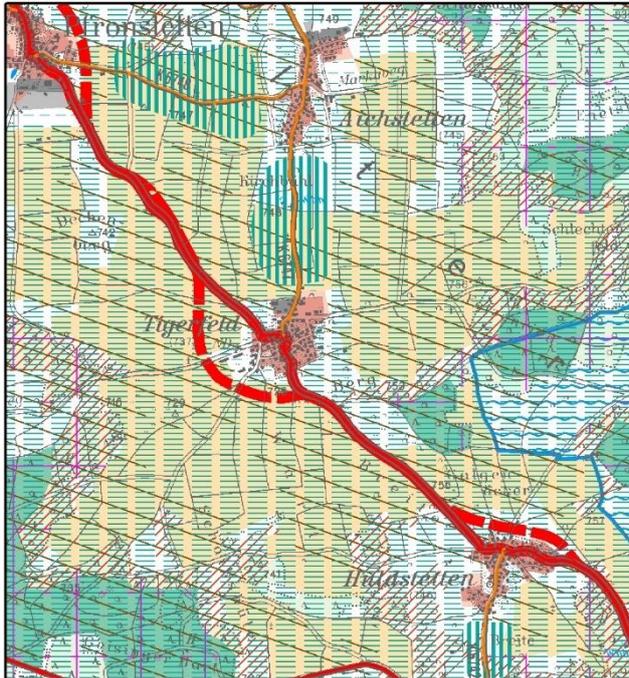


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

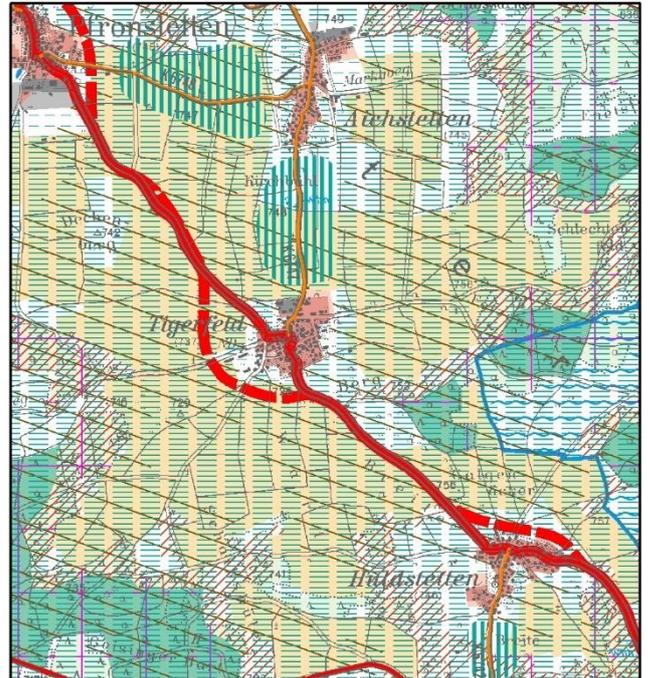


Ausschnitt Pfronstetten-Tigerfeld

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Gemeinde Pfronstetten liegt eine Anfrage eines Landwirts vor, der seinen bestehenden Hof, der am Ortsrand in einem regionalen Grünzug (VRG) liegt, in Richtung eines Reitstalls entwickeln möchte. Auch eine Reithalle ist geplant. Die Gemeinde plant dafür die Ausweisung eines Gewerbegebietes, das unmittelbar an den Ortsrand anschließt. Der Grünzug wird in ein VBG geändert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 1,4 ha im Südosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

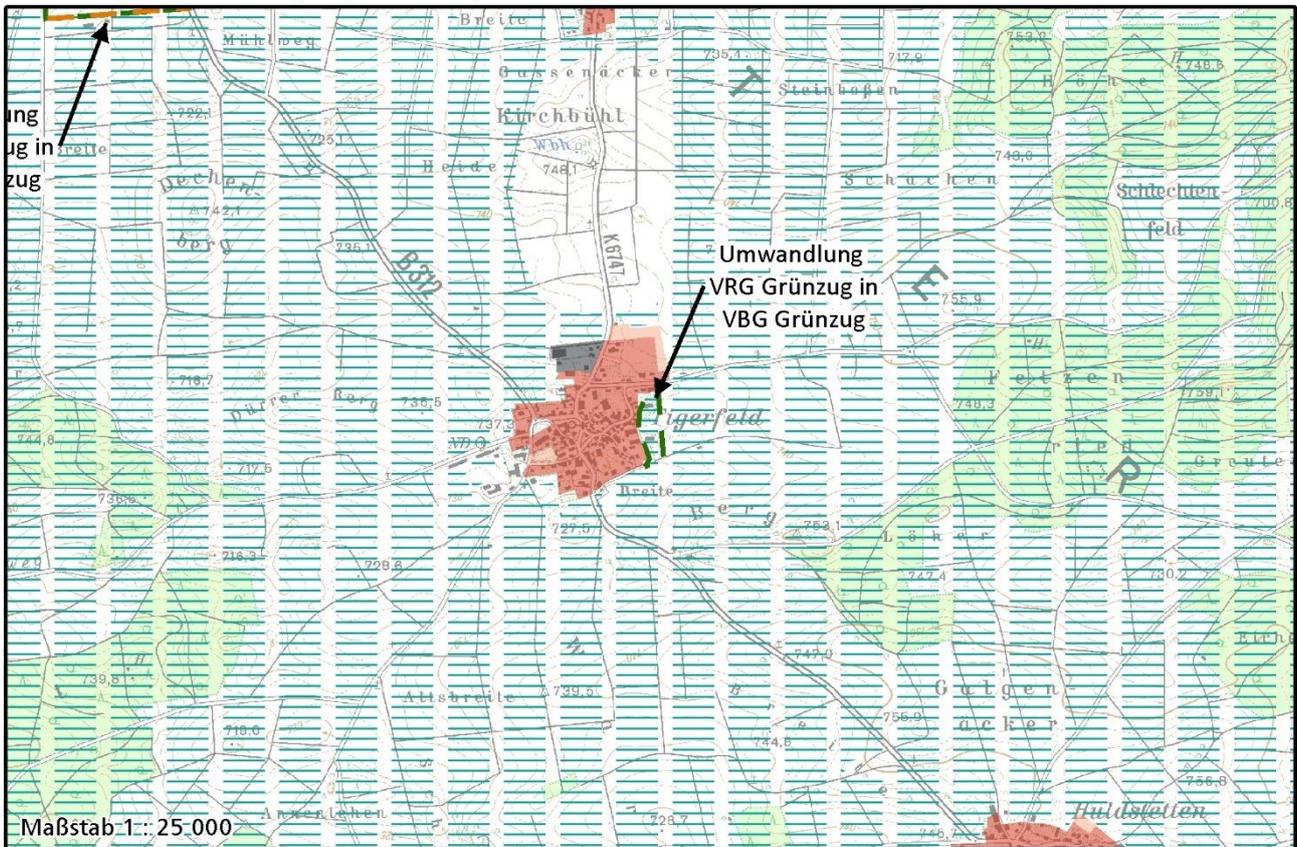
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

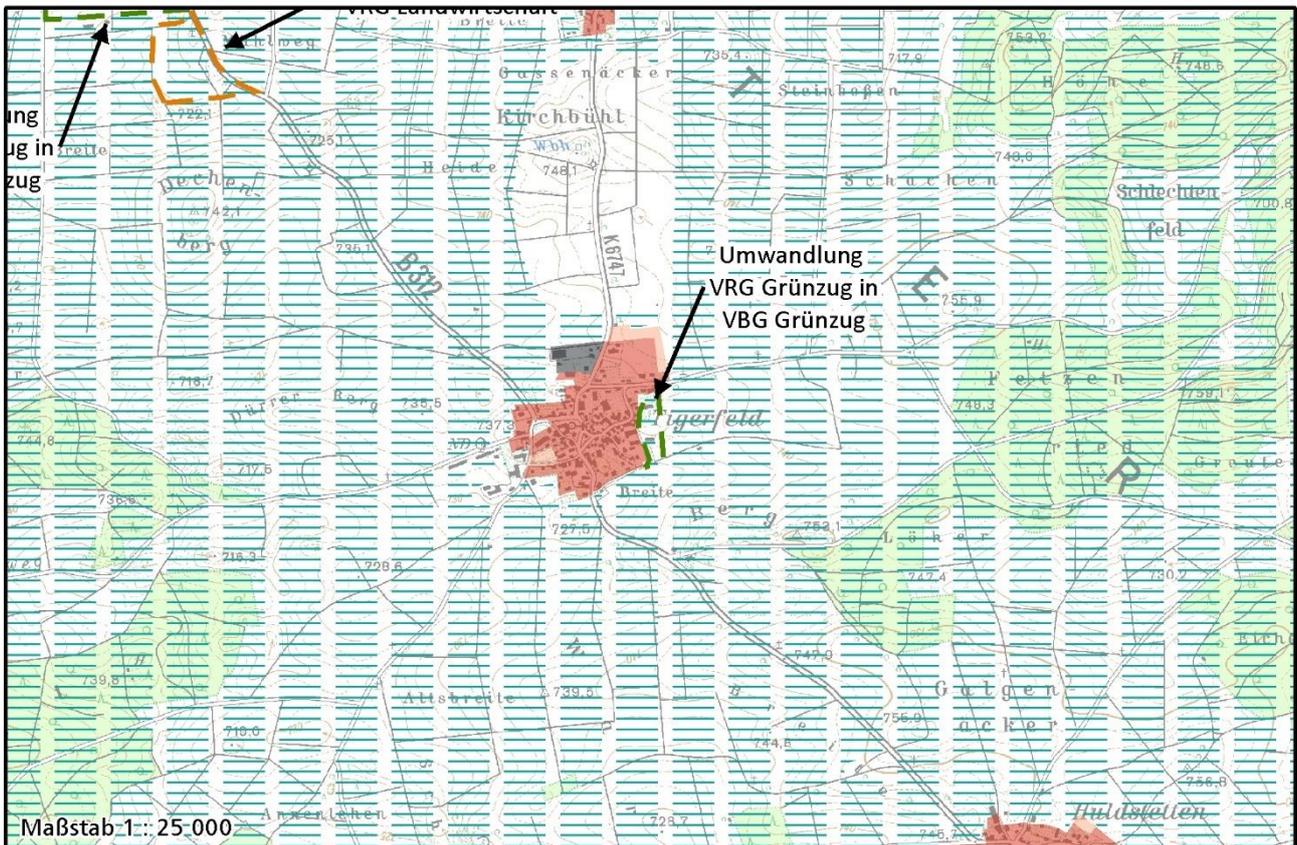
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Pfronstetten-Tigerfeld

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

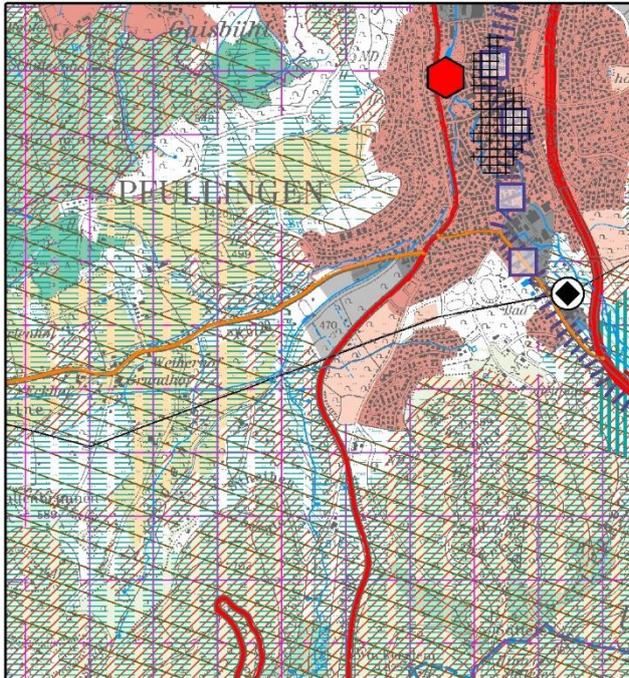


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

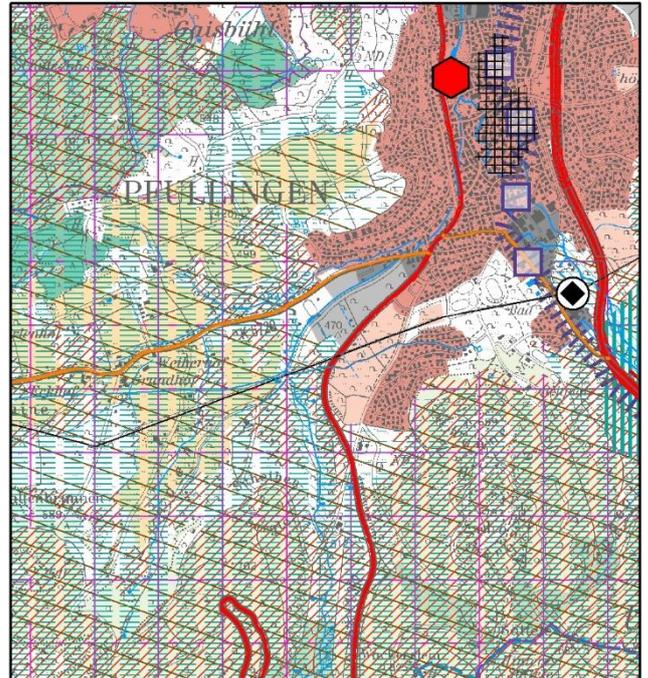


Ausschnitt Pfullingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird ein Flächentausch vorgenommen, da die Stadt Pfullingen im geplanten Gewerbegebiet (FNP) eine Streuobstwiese nicht in Anspruch nehmen will und alternativ das Gewerbegebiet nach Westen hin in landschaftlich weniger wertvolle Bereiche erweitern möchte.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 1,9 ha im Südwesten
Neufestlegung von 2,1 ha im Südwesten

Siedlungsfläche

Rücknahme von 1,7 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

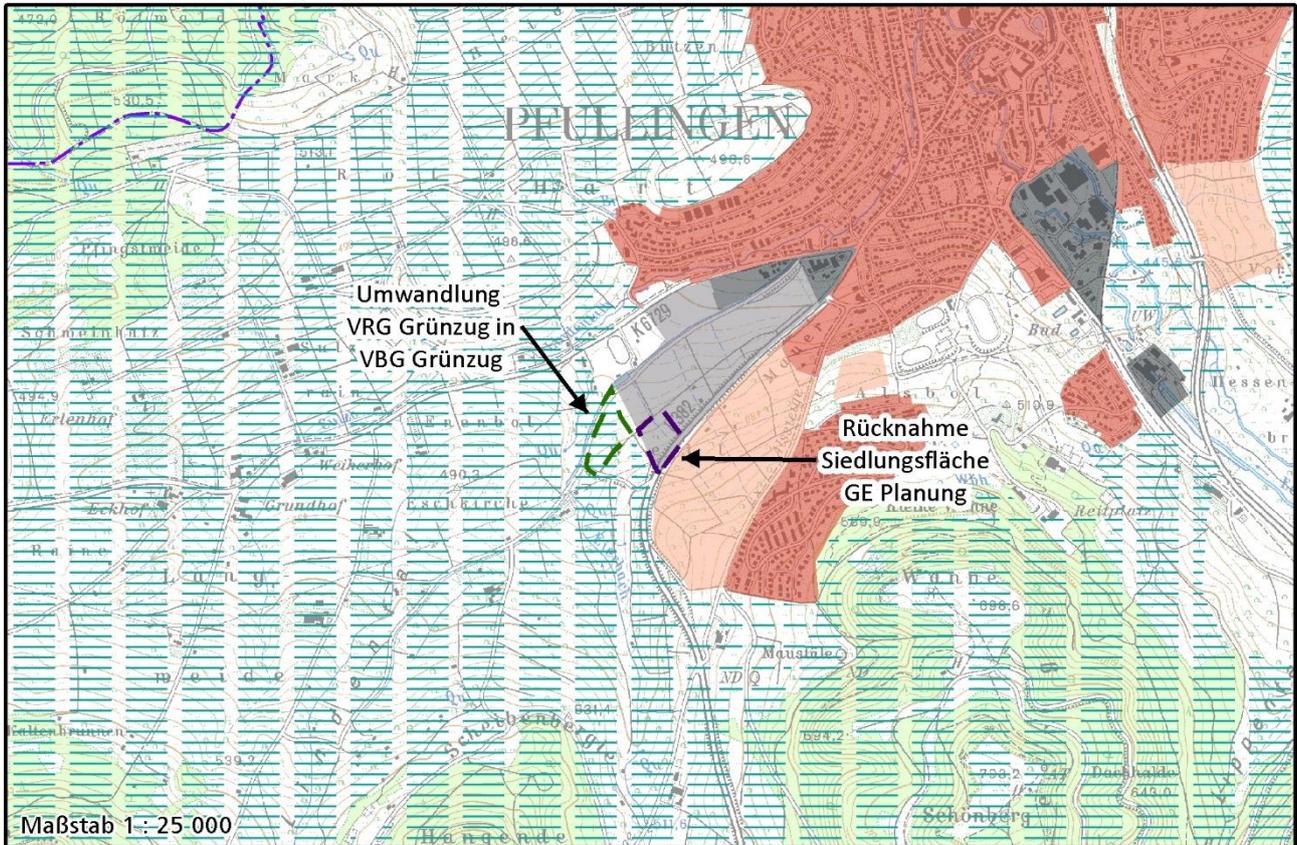
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

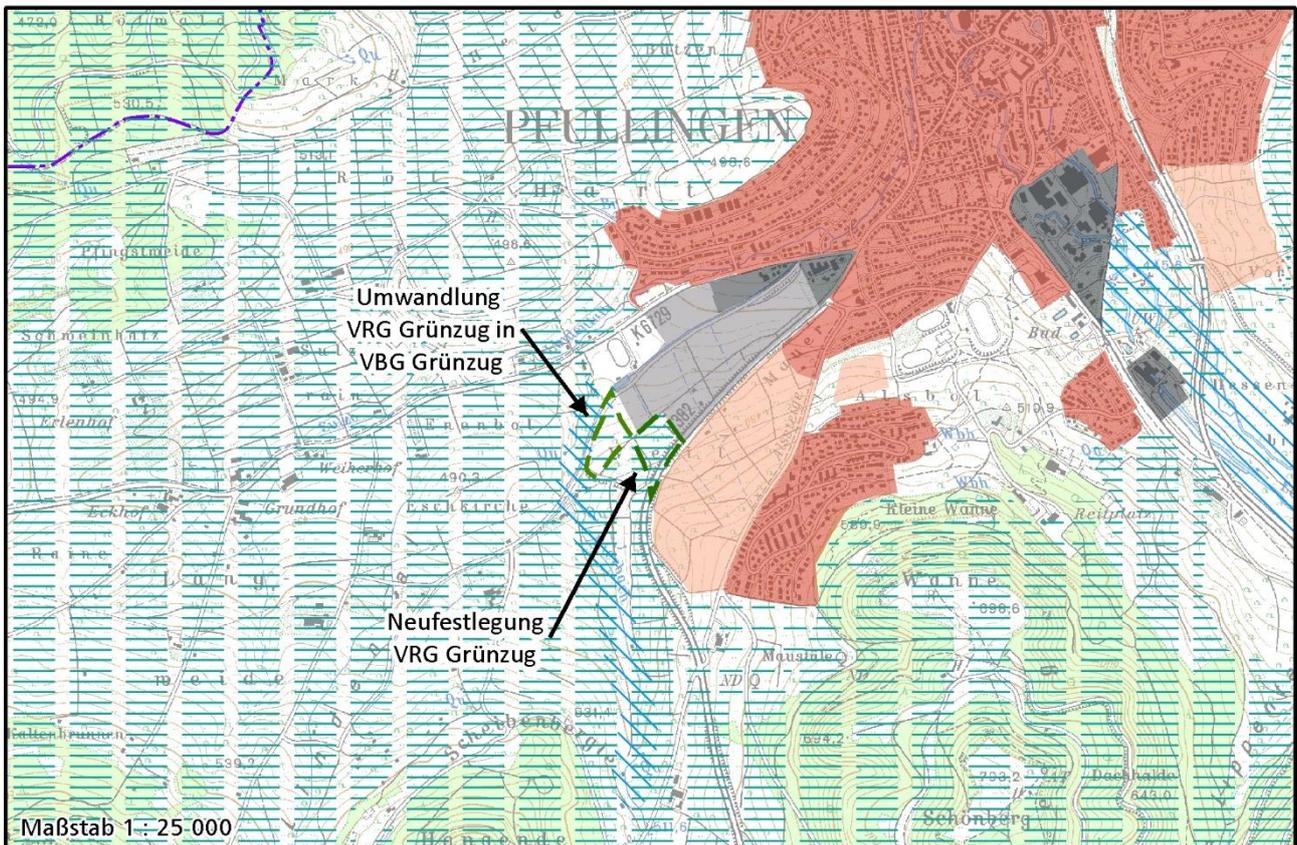
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Pfullingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

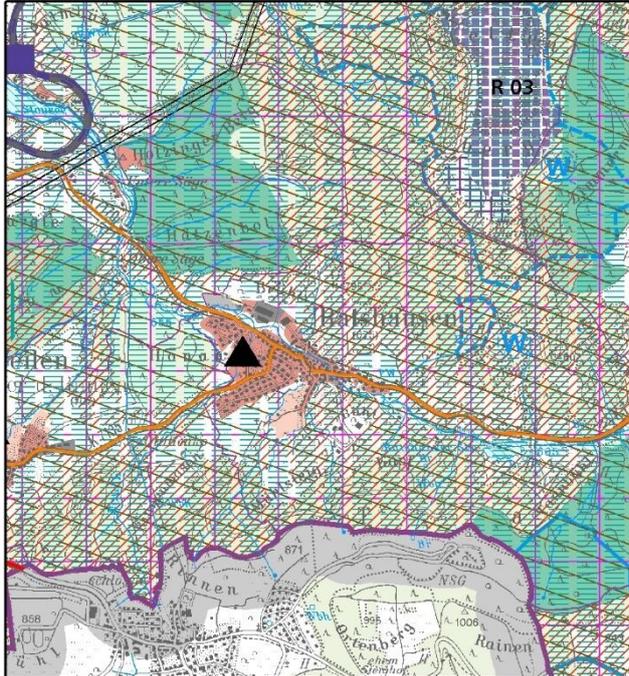


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

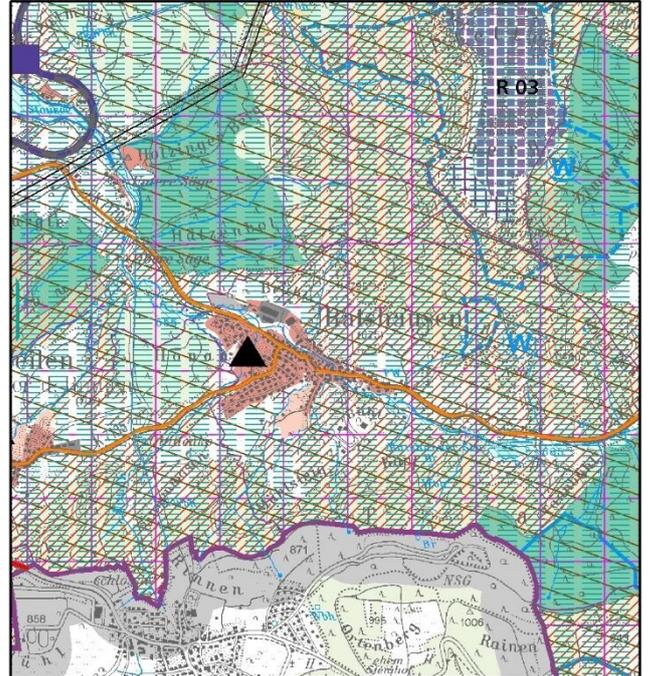


Ausschnitt Ratshausen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes wurde bereits ein FNP- und Baugebungsplanverfahren eingeleitet. Um dies zu ermöglichen, wird der regionale Grünzug (VRG) in ein VBG geändert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,8 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,8 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

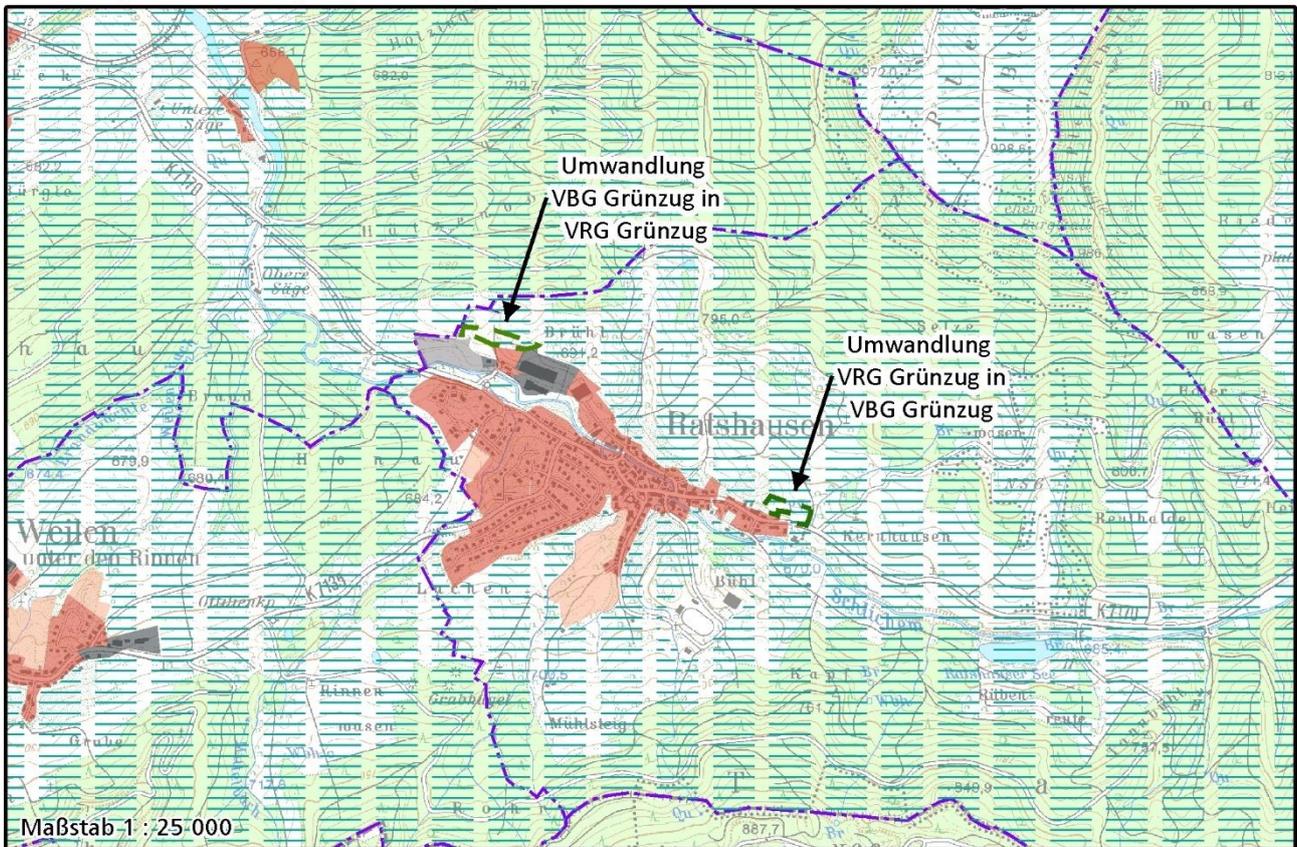
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

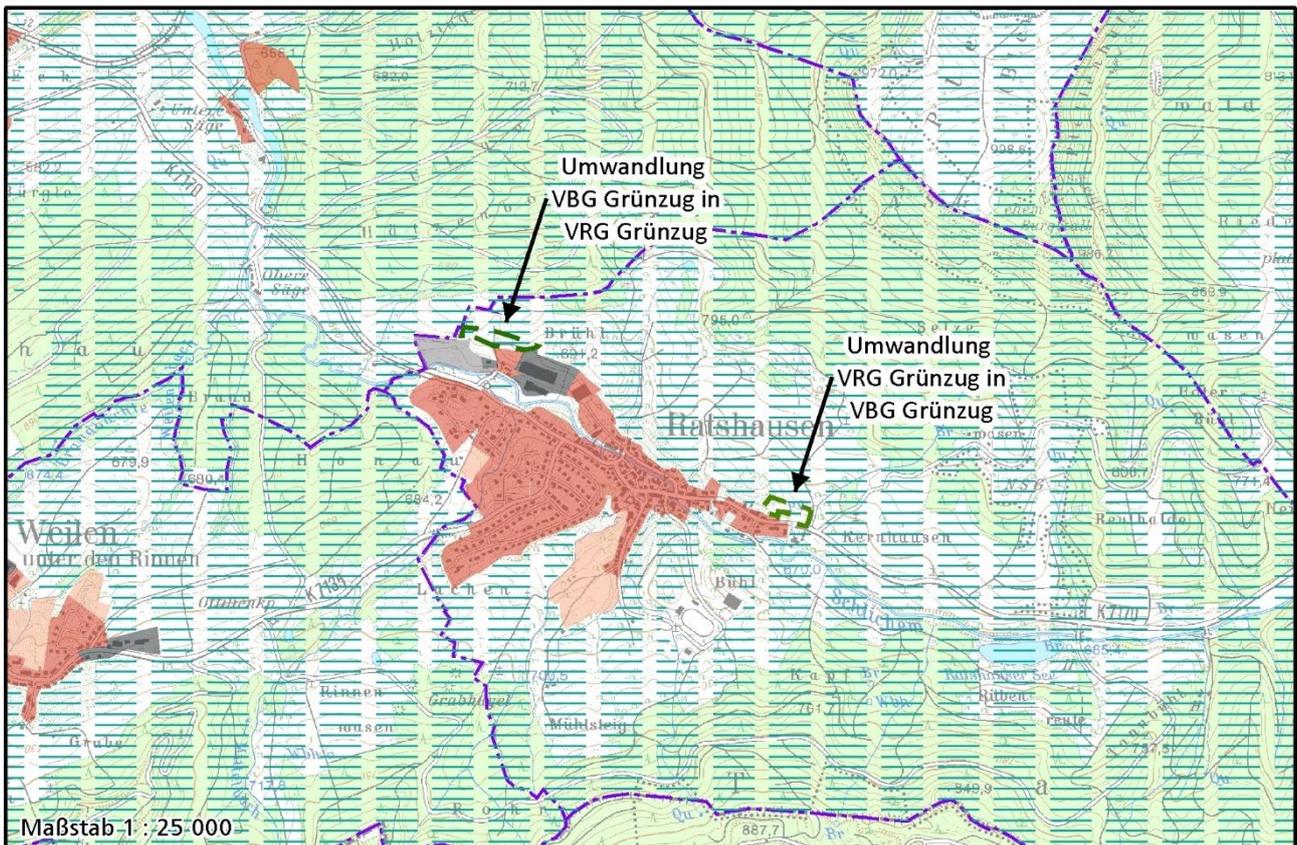
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Ratshausen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

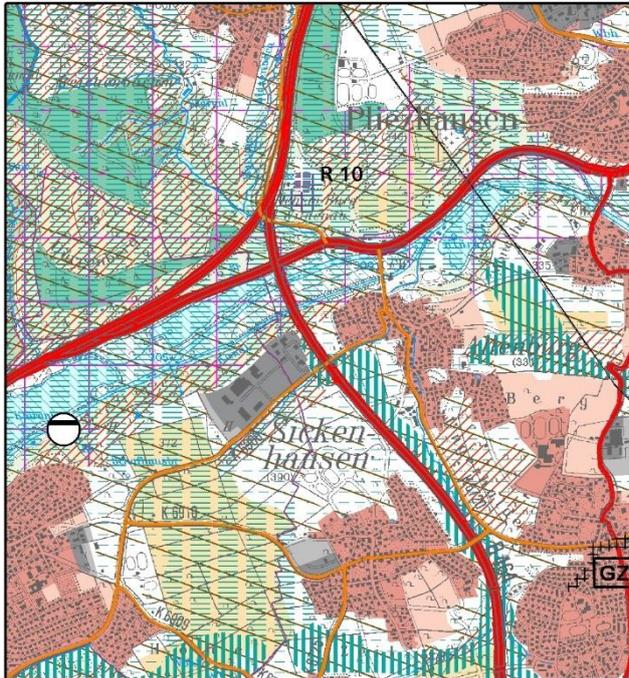


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

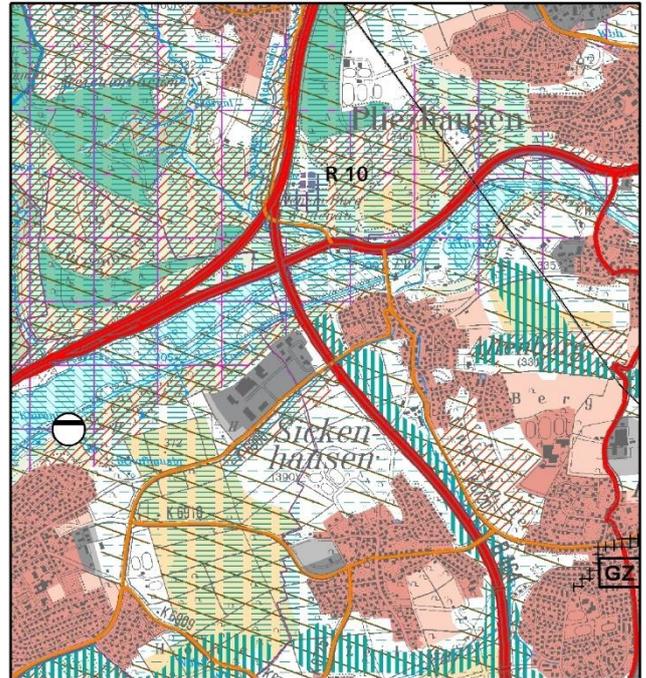


Ausschnitt Reutlingen-Altenburg

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird eine Berichtigung des Regionalplans vorgenommen. Für den östlichen Bereich des GE Mahden gibt es einen Bebauungsplan, der im Regionalplan bislang nicht berücksichtigt ist. Dieser Bereich ist mit einer Grünzäsur (VRG), einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) und einem Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) überlagert. Die Grünzäsur und das Gebiet für Naturschutz werden auf die Freifläche zwischen dem GE Mahden und dem Ortsrand von Altenburg verlegt. Dadurch ergibt sich eine stringenterer Planung. In Teilbereichen werden kleinere Anpassungen vorgenommen.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 3,6 ha im W
Umwandlung in VRG Grünzug von 0,7 ha im W
Rücknahme von 1,0 ha im Westen

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 2,4 ha im Südwesten
Rücknahme von 0,2 ha im Nordwesten
Neufestlegung von 3,3 ha im Nordwesten

Grünzäsur (VRG)

Rücknahme von 2,5 ha im Westen
Umwandlung in VRG Grünzug von 1,6 ha im SW

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme von 2,9 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:

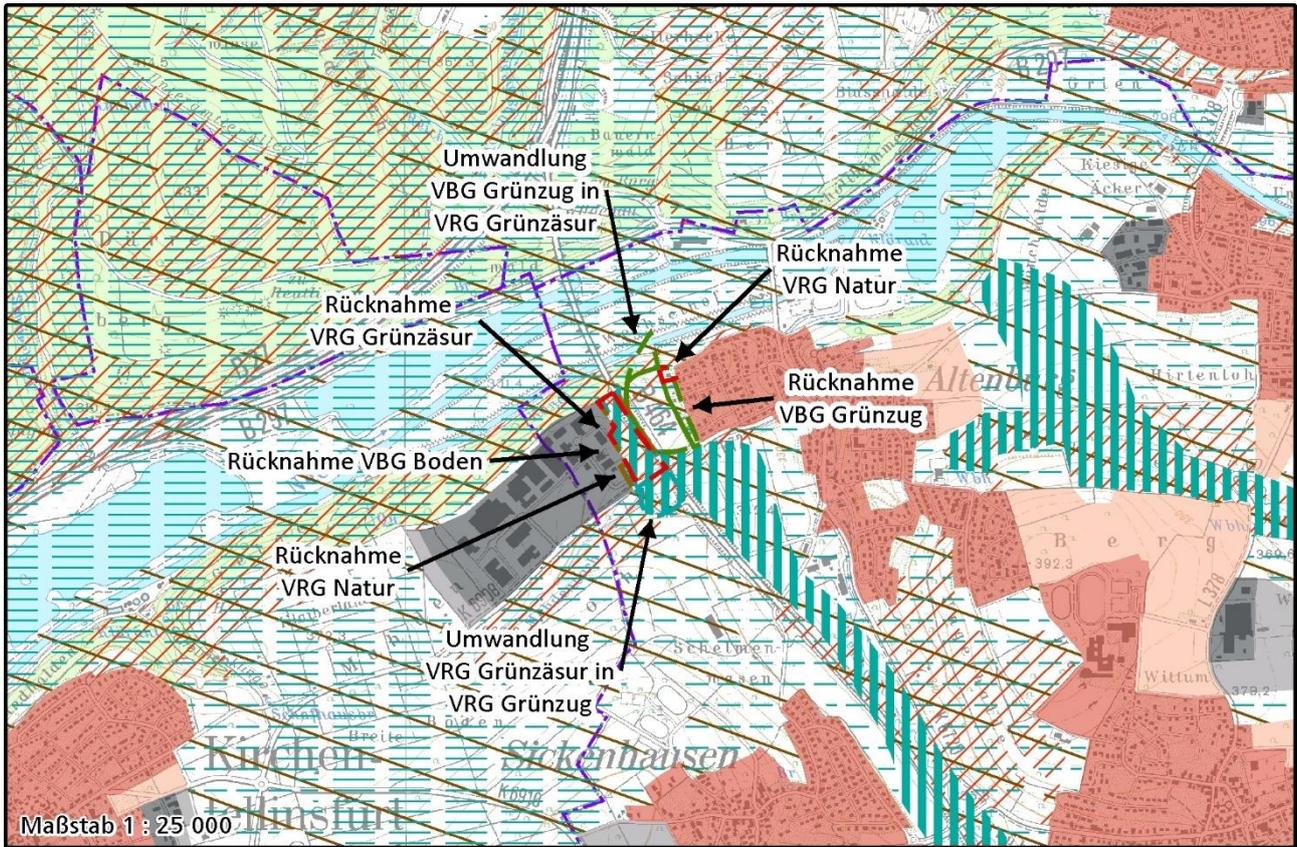
Mössingen, den 12. Januar 2023

Eugen Höschel

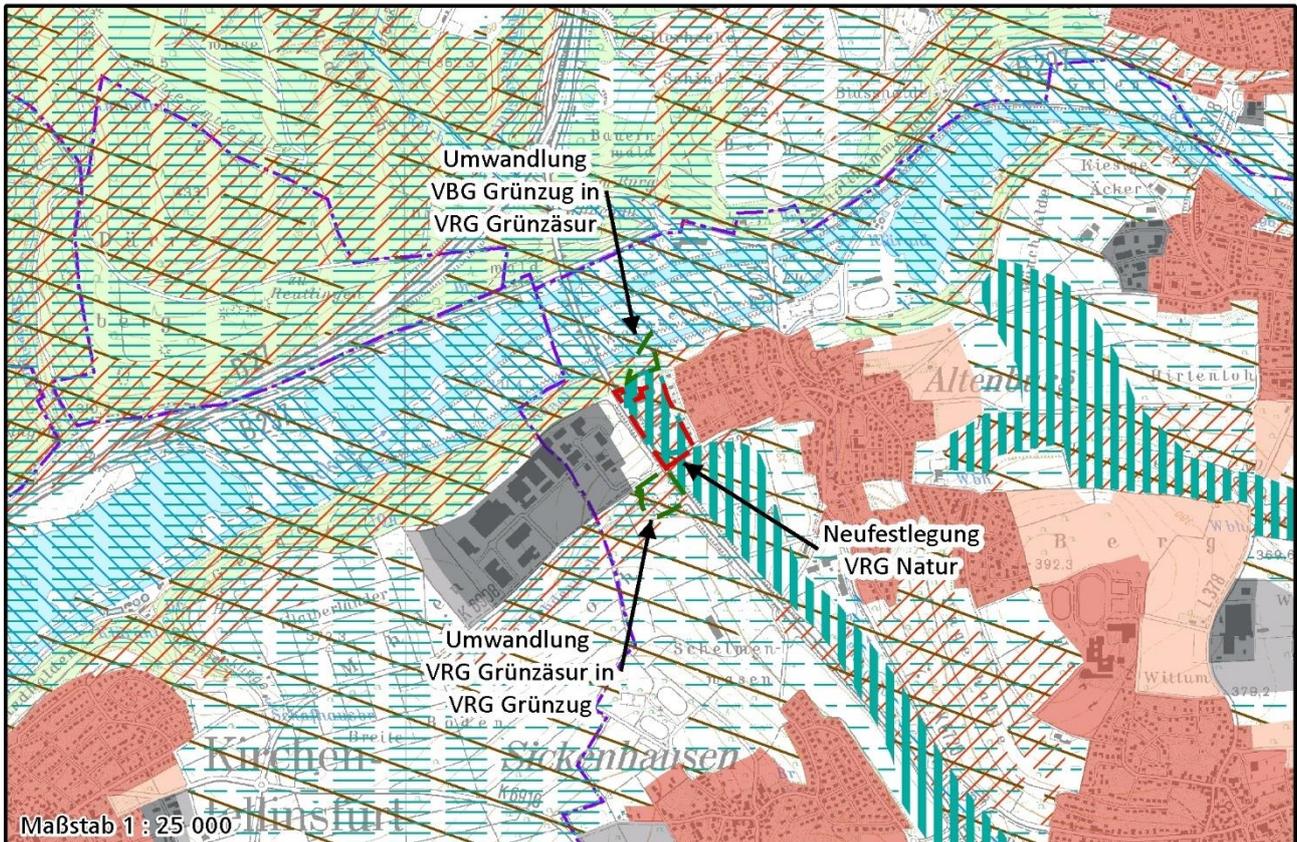
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Reutlingen-Altenburg

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

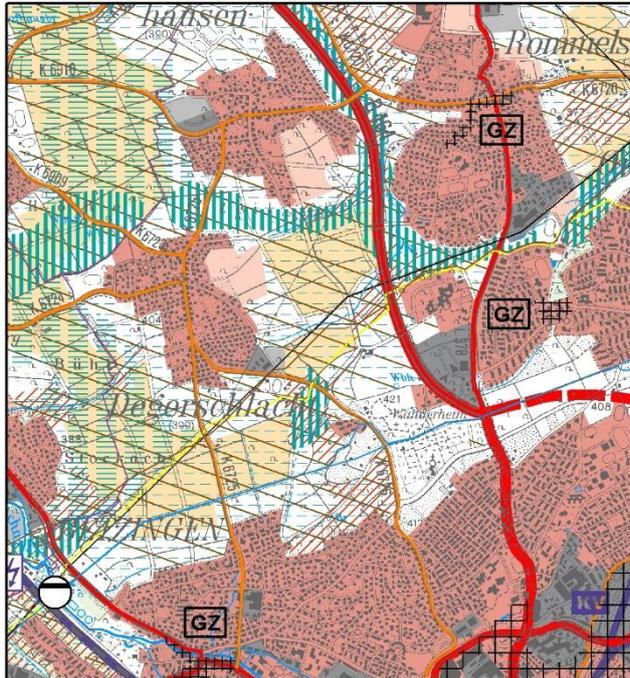


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

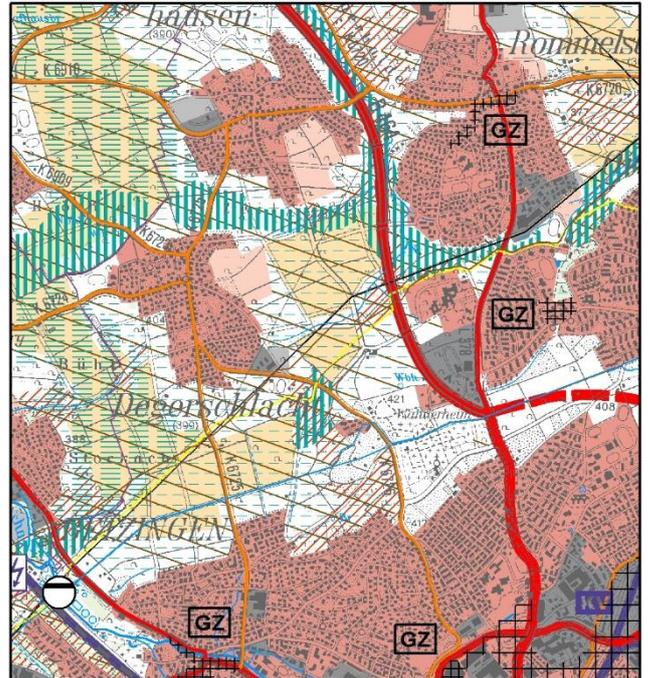


Ausschnitt Reutlingen-Betzingen und Reutlingen-Sickenhausen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird eine Berichtigung des Regionalplans im Anschluss an das GE Degerschlacht mit Flächentausch vorgenommen. Im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans ist ein Gebiet für Landwirtschaft festgelegt. Dieses wird zurückgenommen. Tauschflächen liegen im Norden von Betzingen, im Süden von Sickenhausen südöstlich von Degerschlacht.

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)
Rücknahme von 2,2 ha im Osten
Neufestlegung von 1,8 ha im Osten
Neufestlegung von 0,6 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

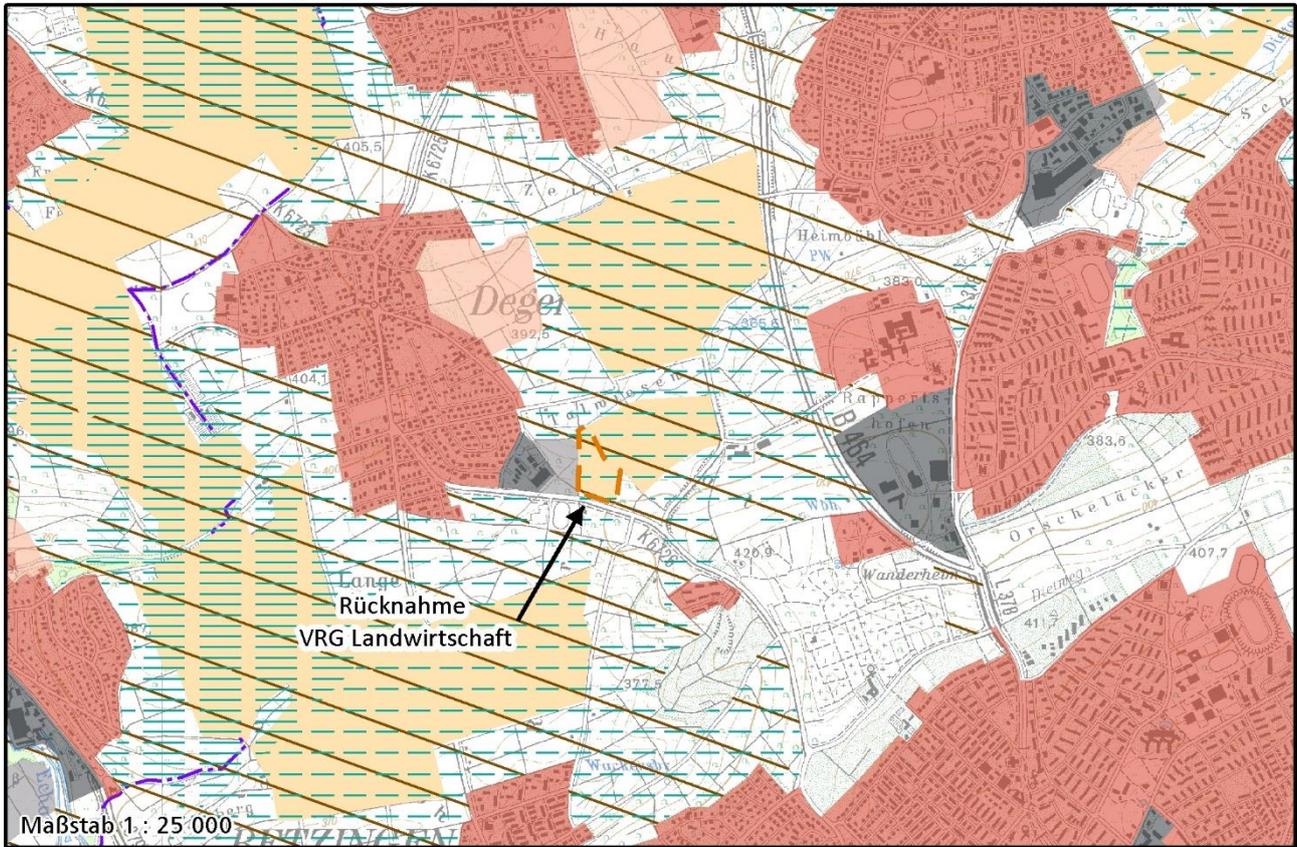
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

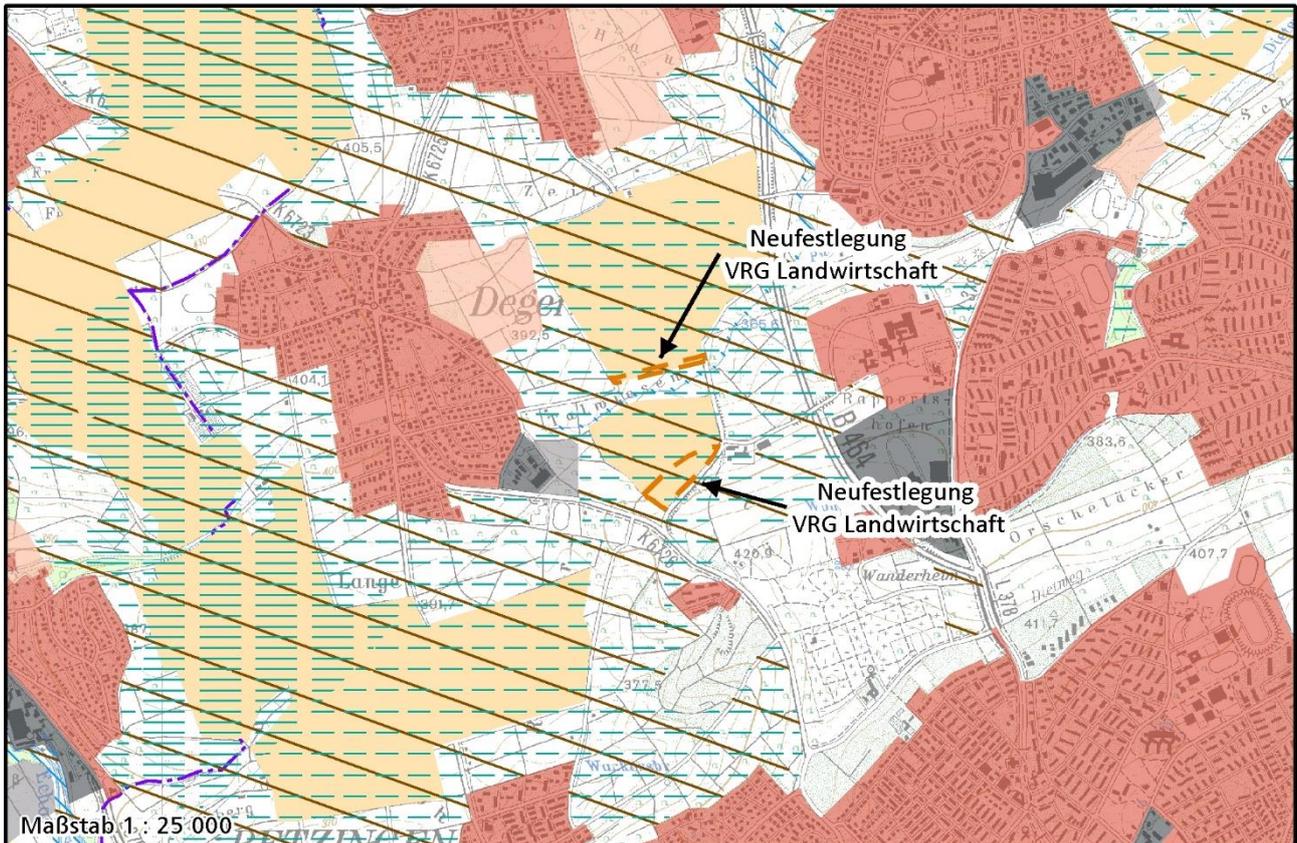
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Reutlingen-Betzungen und Reutlingen-Sickenhausen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

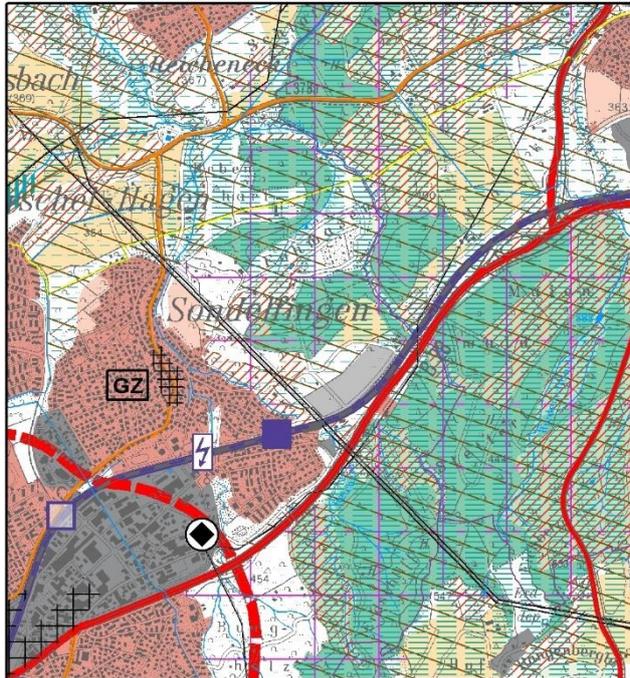


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

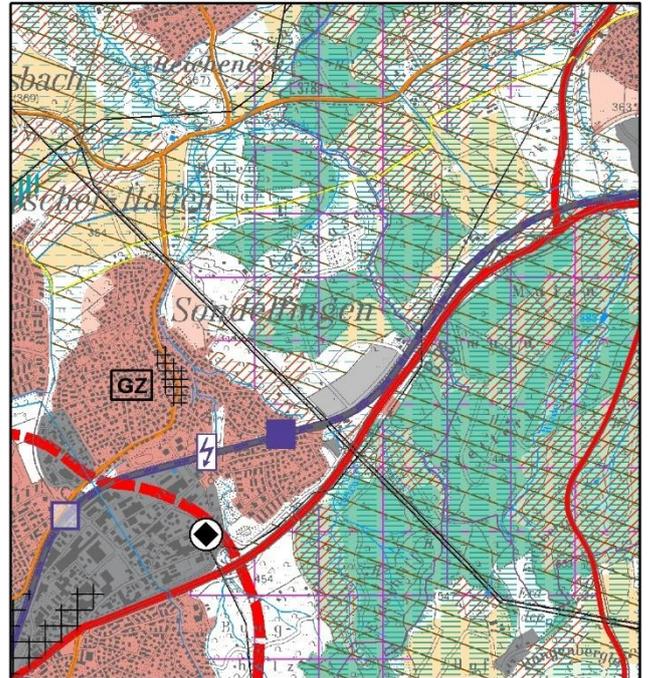


Ausschnitt Reutlingen-Sondelfingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Im Anschluss an das GE Spießhart, das zum Großteil (68 %) bebaut ist, wird der regionale Grünzug im Bereich des Tierheims zurückgenommen. Eine Tauschfläche liegt nahe westlich davon.

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von 1,5 ha im Osten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 4,6 ha im Norden

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme von 1,6 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

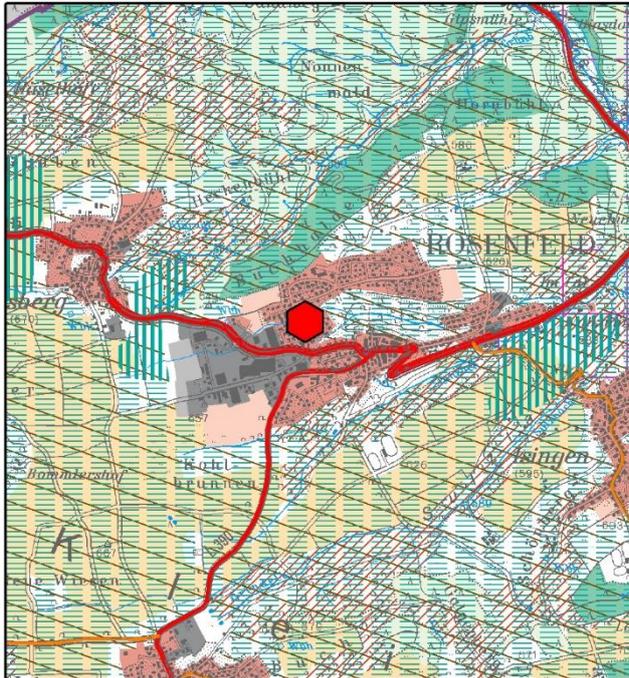
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

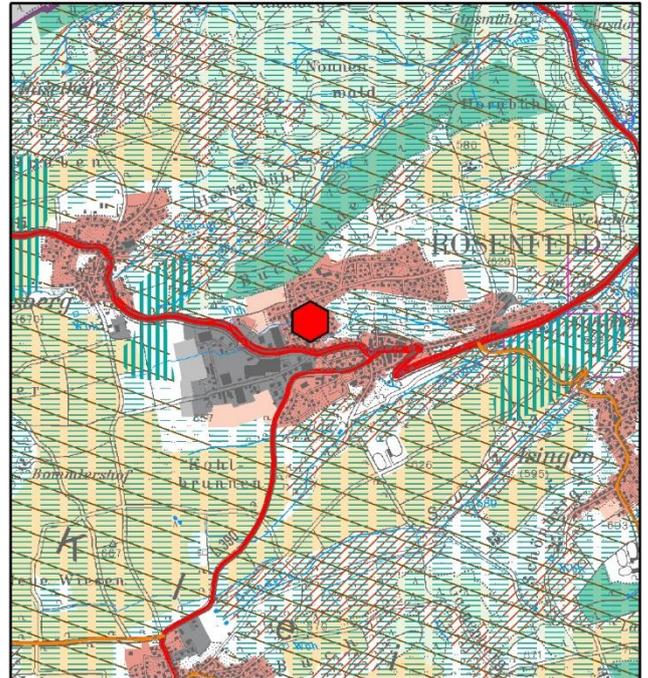
gez. Eugen Hörschle
Verbandsvorsitzender

Ausschnitt Rosenfeld

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Rosenfeld hat Bedarf für die Erweiterung ansässiger Gewerbebetriebe und möchte gleichzeitig durch Umstrukturierung des Gewerbegebietes bestehende Gewerbeflächen und Baulücken besser nutzen. Im Südwesten wird dazu der regionale Grünzug VRG in ein VBG geändert. Als Tauschfläche steht eine im FNP als Wohnbaufläche (Planung) östlich angrenzende Fläche zur Verfügung. Weitere Tauschflächen sind nicht möglich. Im Osten sind Werkwohnungen ansässiger Gewerbebetriebe geplant, die unmittelbar mit der Gewerbeentwicklung zusammenhängen. Dafür wird der regionale Grünzug (VRG) in ein VBG geändert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 10,9 ha im Südwesten

Umwandlung in VBG Grünzug von 2,0 ha im Osten

Siedlungsfläche

Umwandlung in VRG Grünzug von 5,5 ha im Südwesten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 8,6 ha im Südwesten

Neufestlegung von 9,9 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

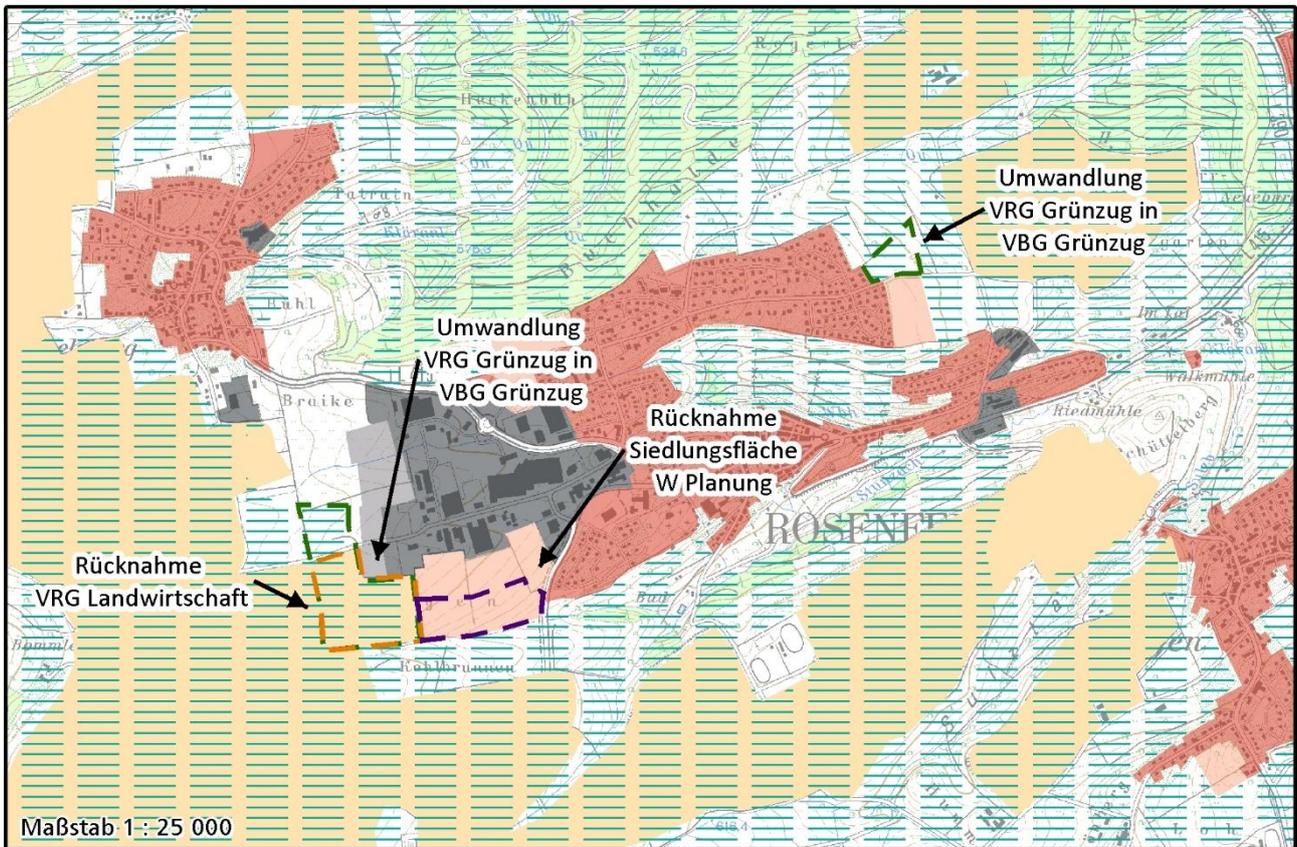
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

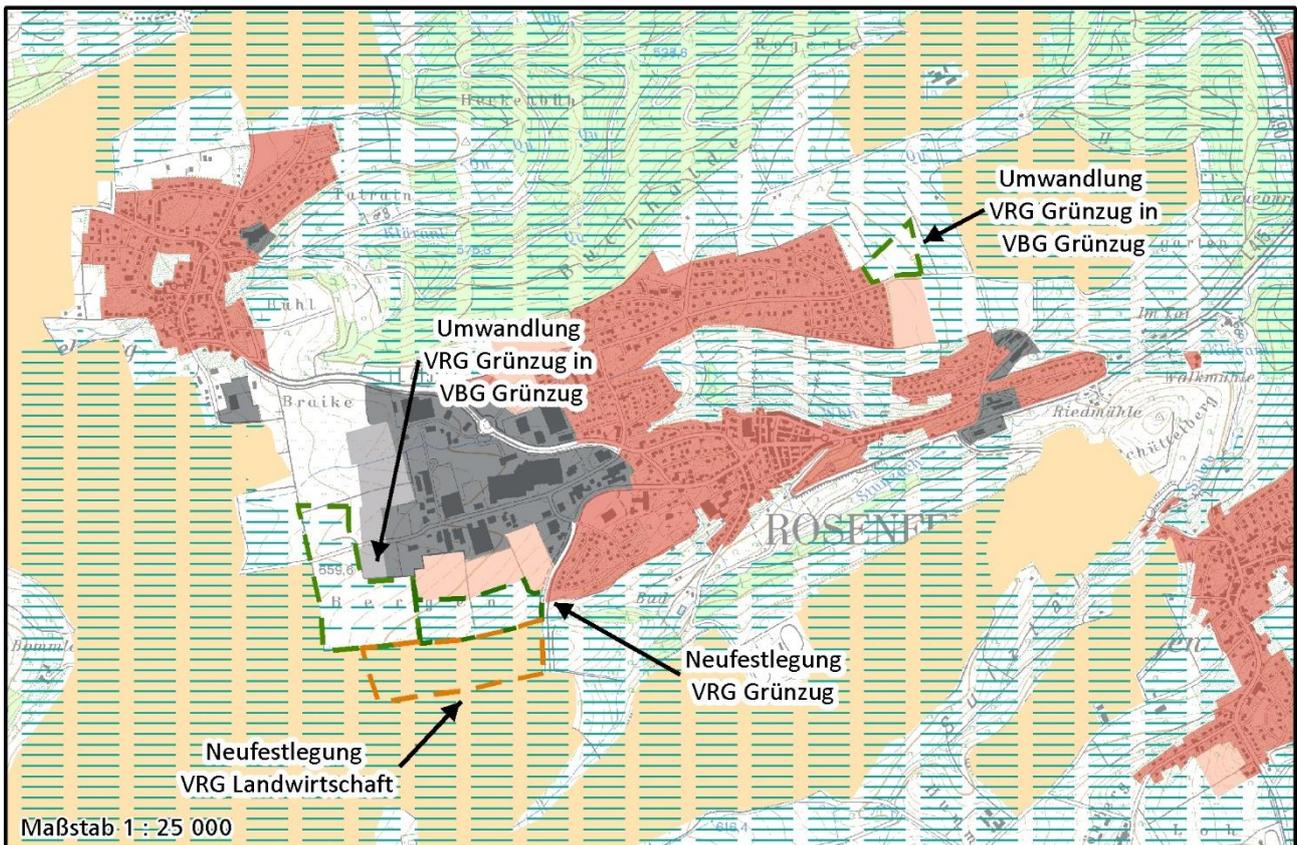
gez. Eugen Hörschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Rosenfeld

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

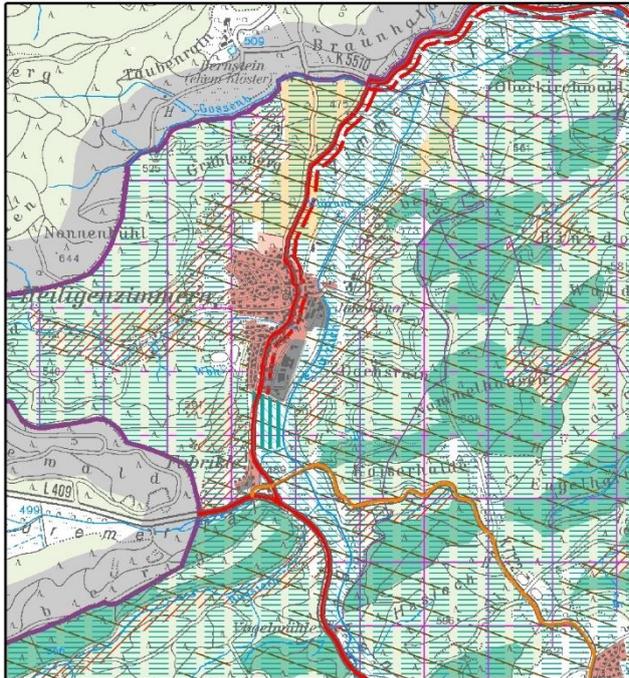


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

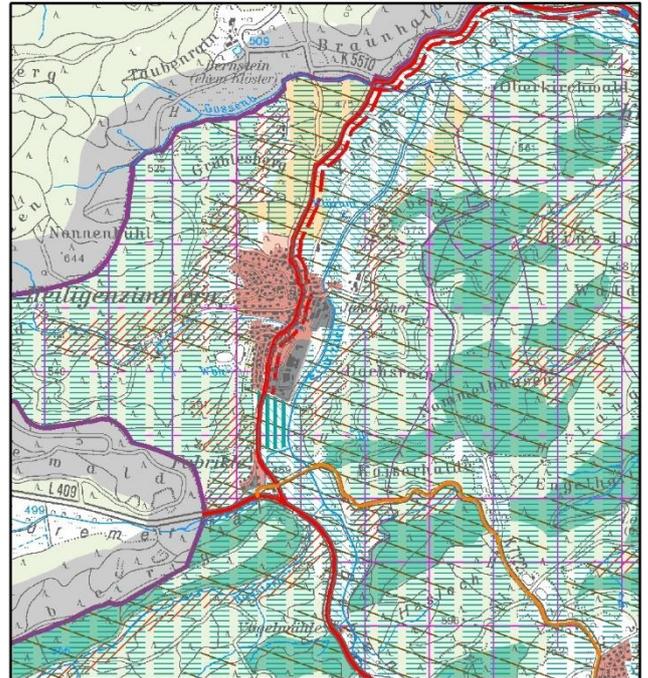


Ausschnitt Rosenfeld-Heiligenzimmern

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Rosenfeld will im Bereich des Jakobshofs eine Erweiterungsmöglichkeit für einen örtlichen Gewerbebetrieb schaffen. Dazu wird der regionale Grünzug (VRG) zurückgenommen. Tauschflächen sind nicht vorhanden, da der regionale Grünzug (VRG) bis an den Siedlungsrand reicht. Das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) und das Gebiet für Hochwasserschutz (VRG) werden geringfügig randlich angepasst. Der Biotopverbund bleibt vor Ort erhalten bzw. wird südlich davon verbessert, HQ₁₀₀-Überschwemmungsflächen sind nicht betroffen.

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von 1,6 ha im Norden

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 0,1 ha im Norden

Neufestlegung von 0,2 ha im Südosten

Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Rücknahme von 0,5 ha im Norden

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)

Rücknahme von 0,1 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

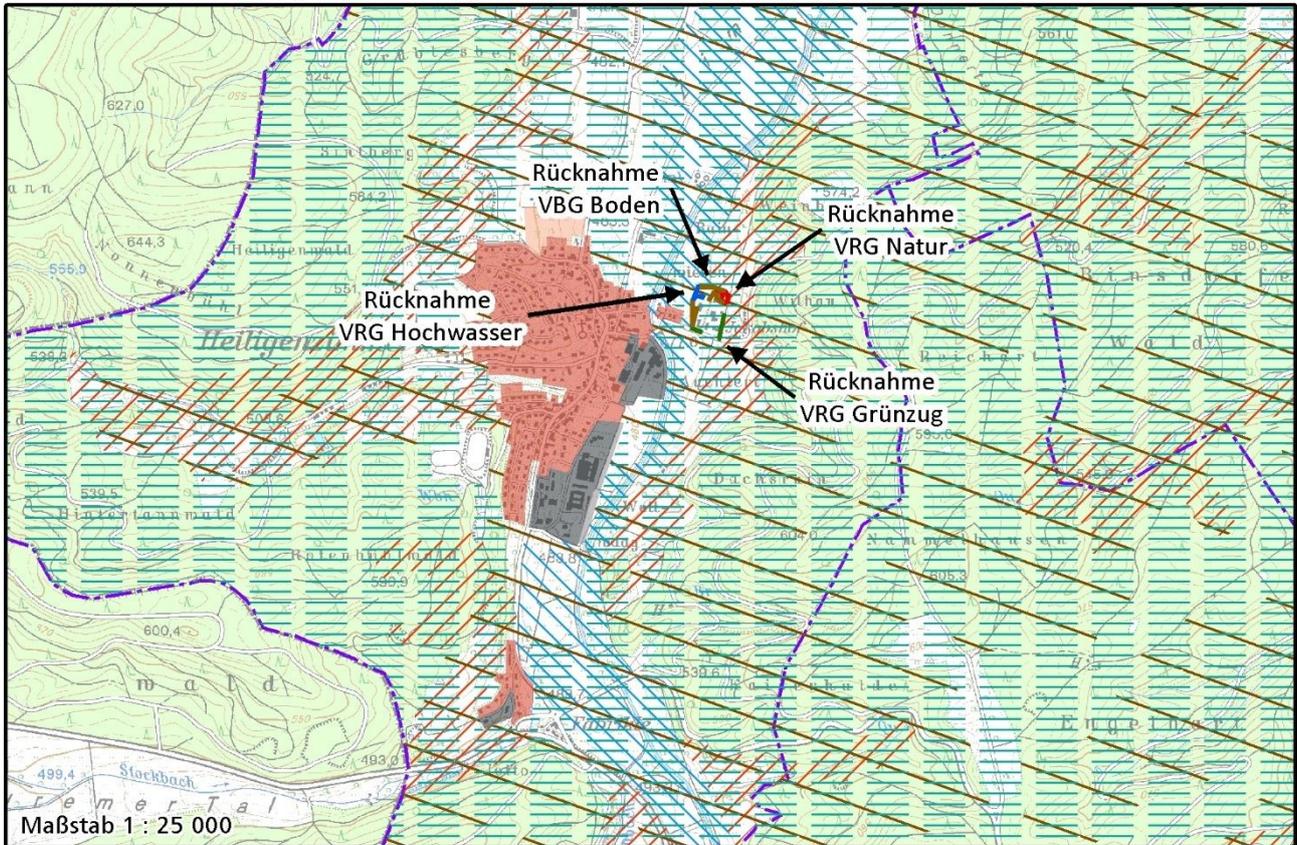
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

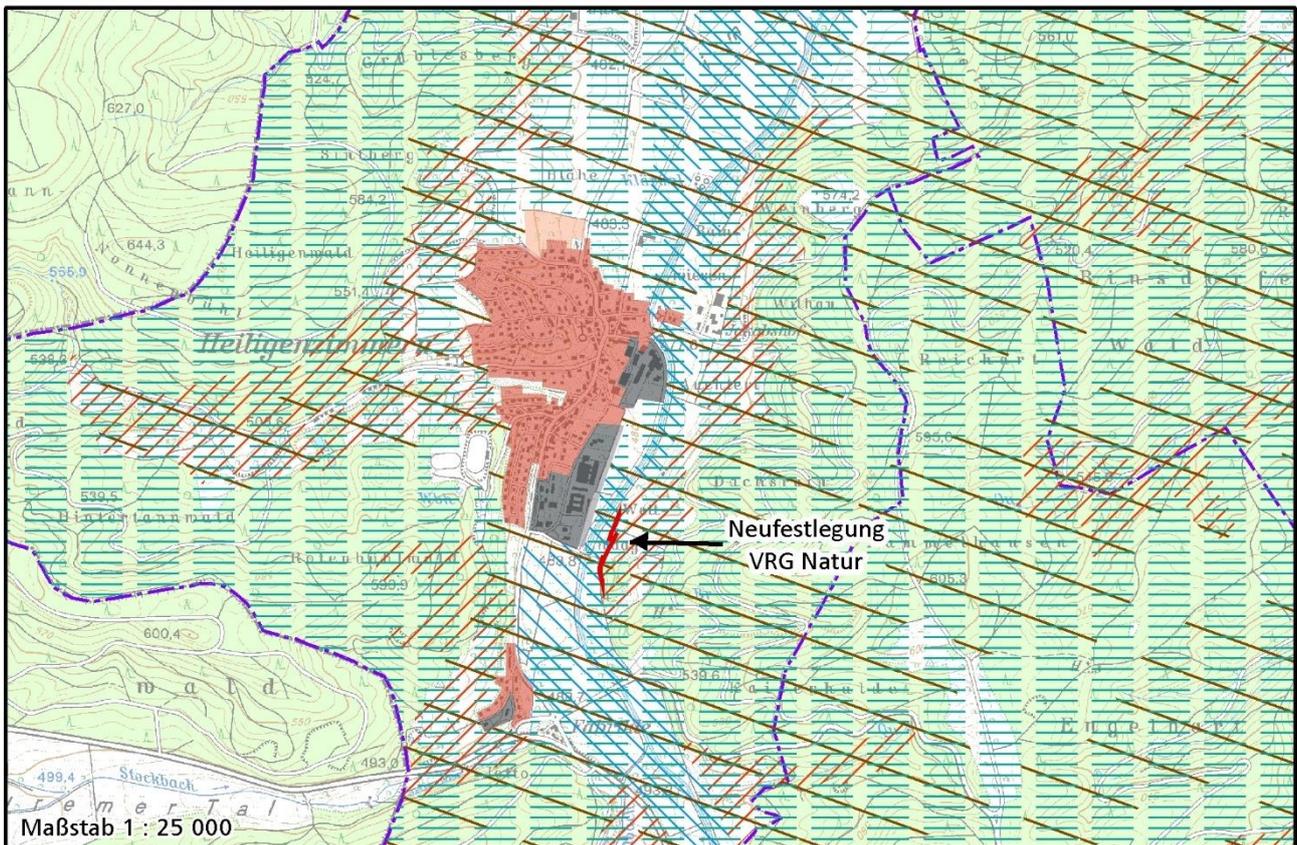
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Rosenfeld-Heiligenzimmern

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

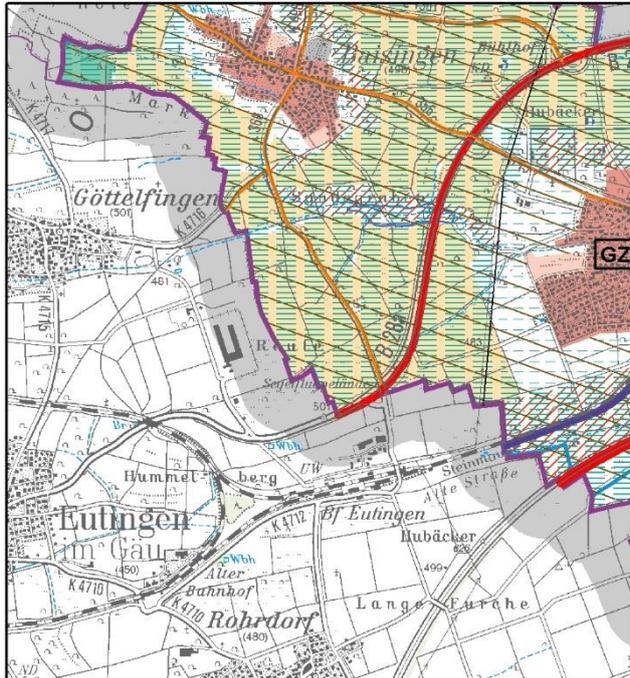


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

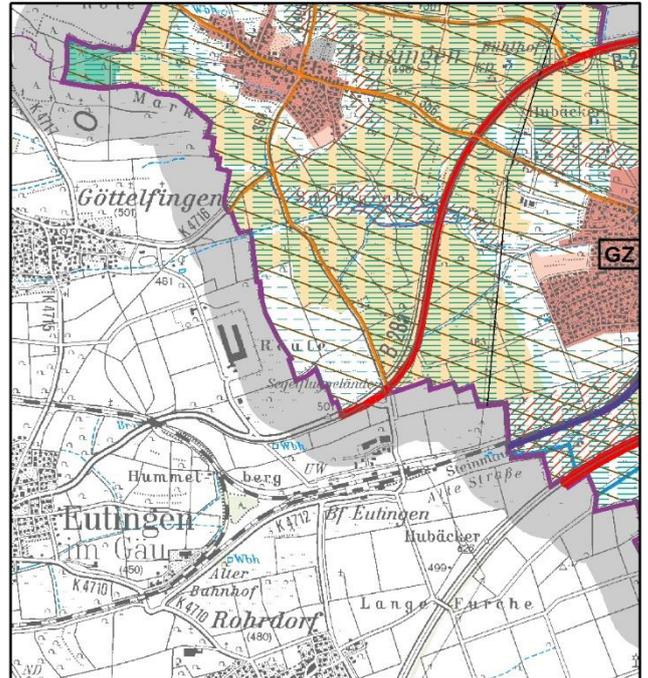


Ausschnitt Rottenburg-Baisingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Rottenburg am Neckar plant in Kooperation mit der Gemeinde Eutingen auf dem sog. Flugfeld bei Baisingen im Anschluss an die dortigen Gewerbegebiete „DHL“, „Neuer Bahnhof West“ und „Neuer Bahnhof Ost“ ein interkommunales Gewerbegebiet. Ein Flächentausch kann bei Ergänzungen vorgenommen werden.

Das Anbindegebot gem. PS 3.1.9 Landesentwicklungsplan ist zu beachten. Das bedeutet, dass eine Entwicklung der Flächen nur zusammen mit einer Entwicklung in der Region Nordschwarzwald, ausgehend vom DHL-Areal bzw. dem Gewerbegebiet am Bahnhof Eutingen auf Gemarkung Eutingen, stattfinden kann.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 40,7 ha im Westen

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 40,7 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

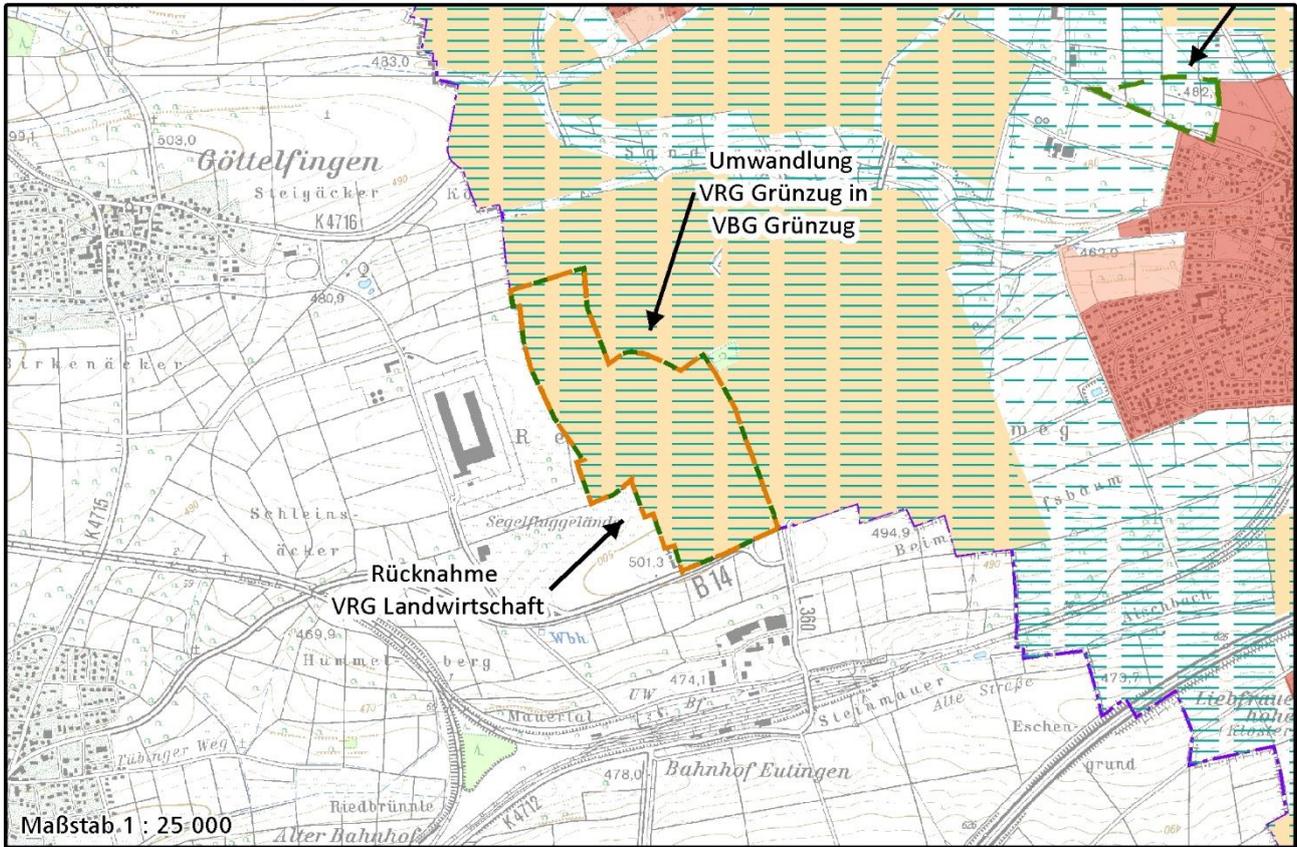
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

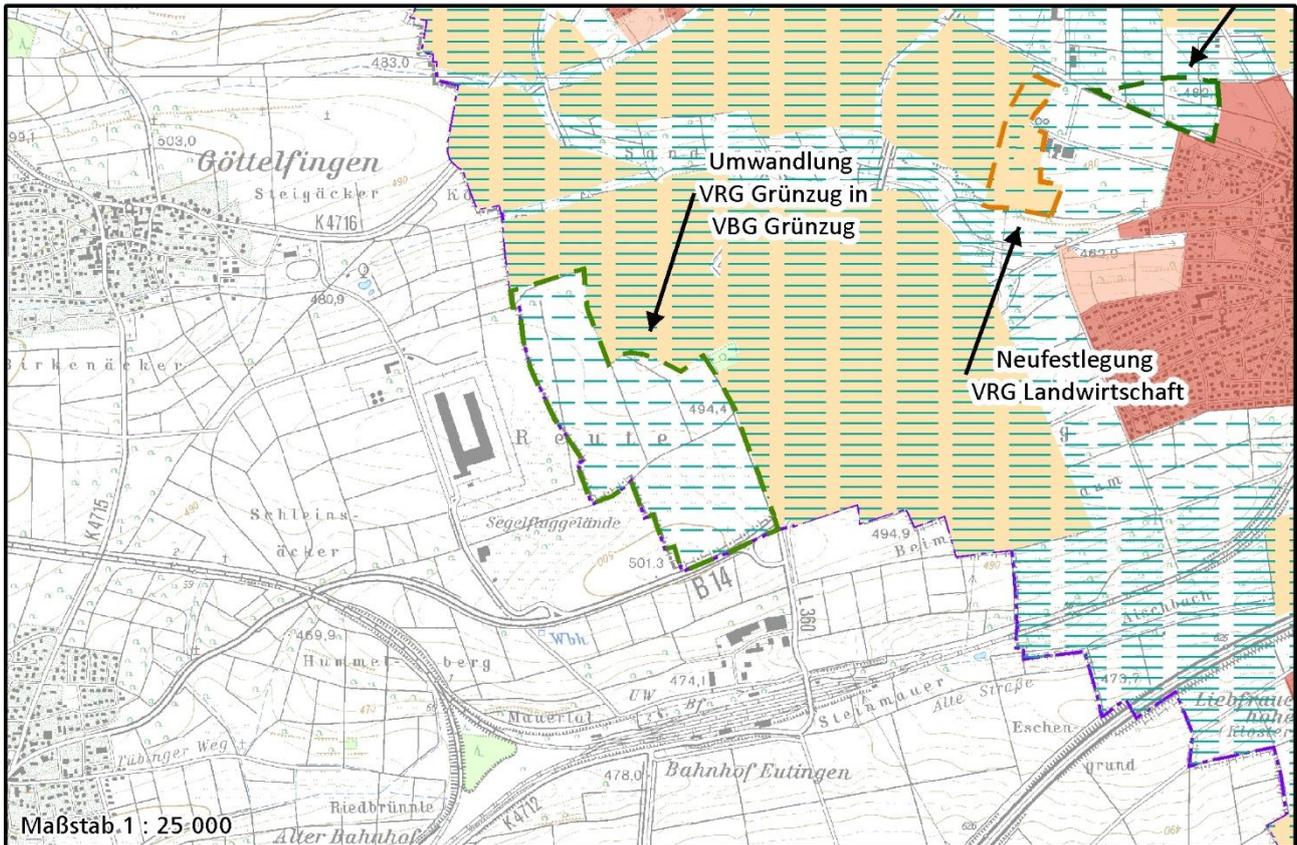
gez. Eugen Hörschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Rottenburg-Baisingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

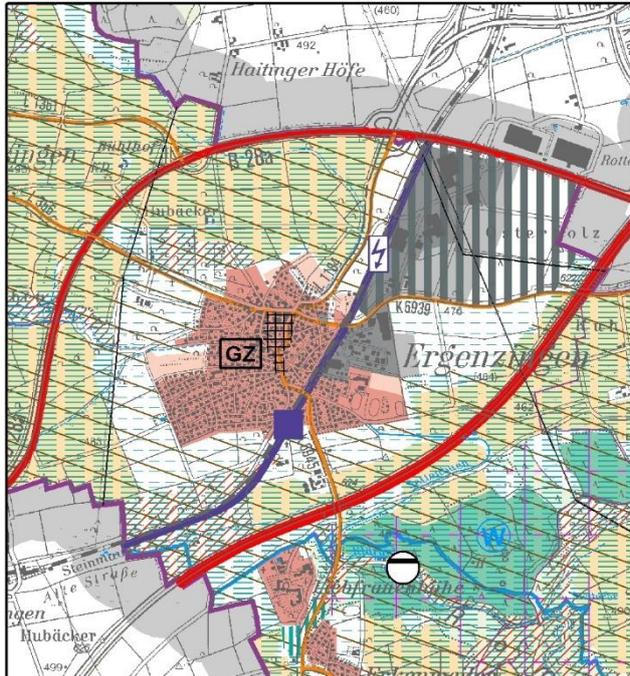


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

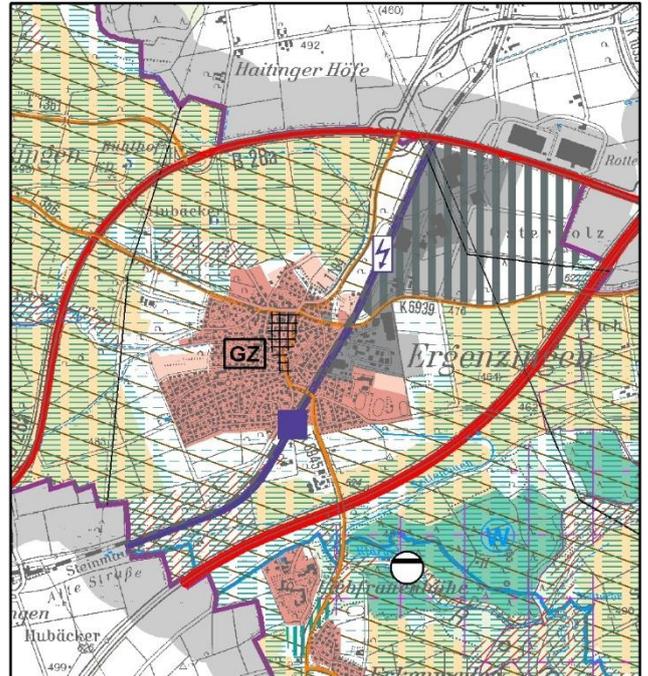


Ausschnitt Rottenburg-Ergenzingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es handelt sich um Tauschflächen für die Rücknahmen von VRG Grünzug und VRG Landwirtschaft im Bereich Rottenburg-Baisingen Flugfeld.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 24,4 ha im Osten
Umwandlung in VRG Grünzug von 27,3 ha im Westen

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Neufestlegung von 29,2 ha im Osten
Neufestlegung von 18,9 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

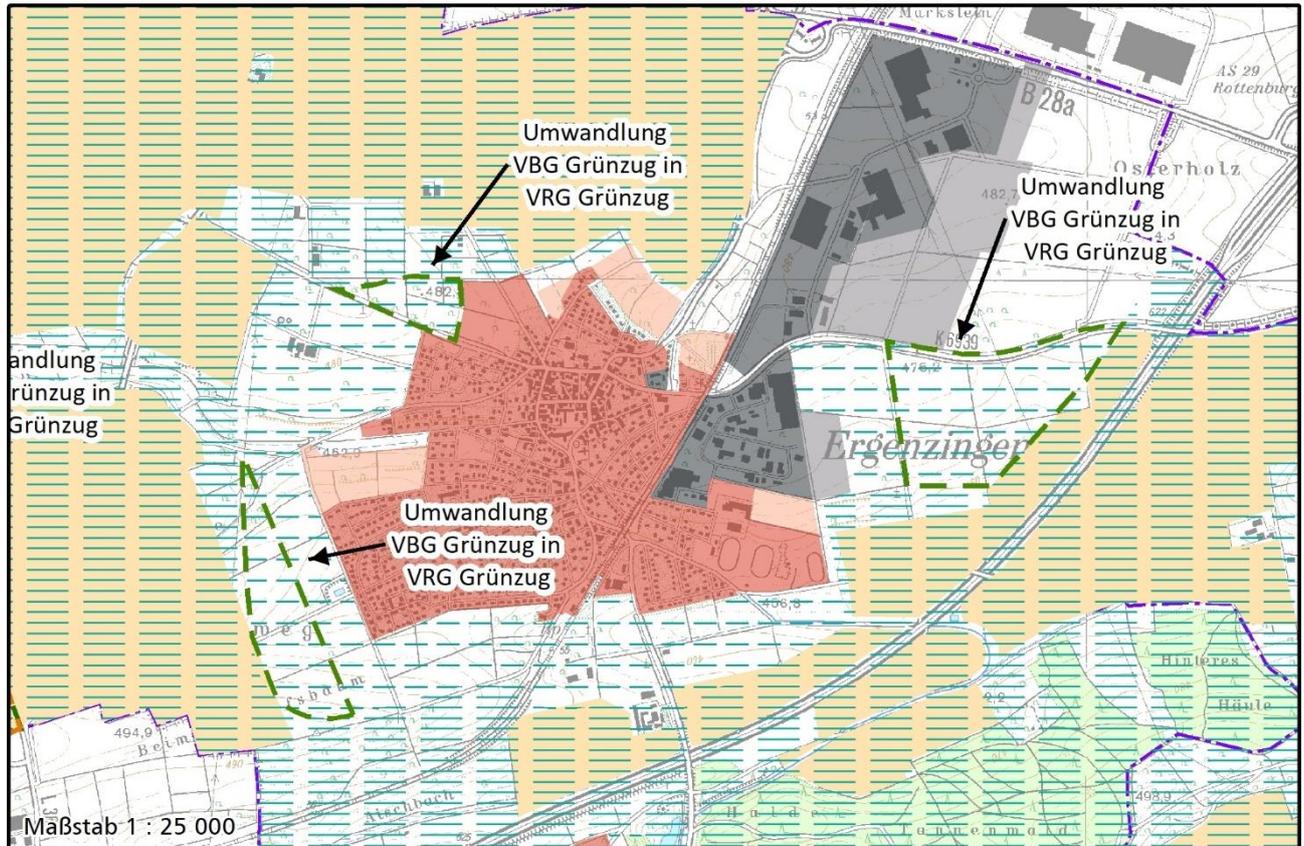
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

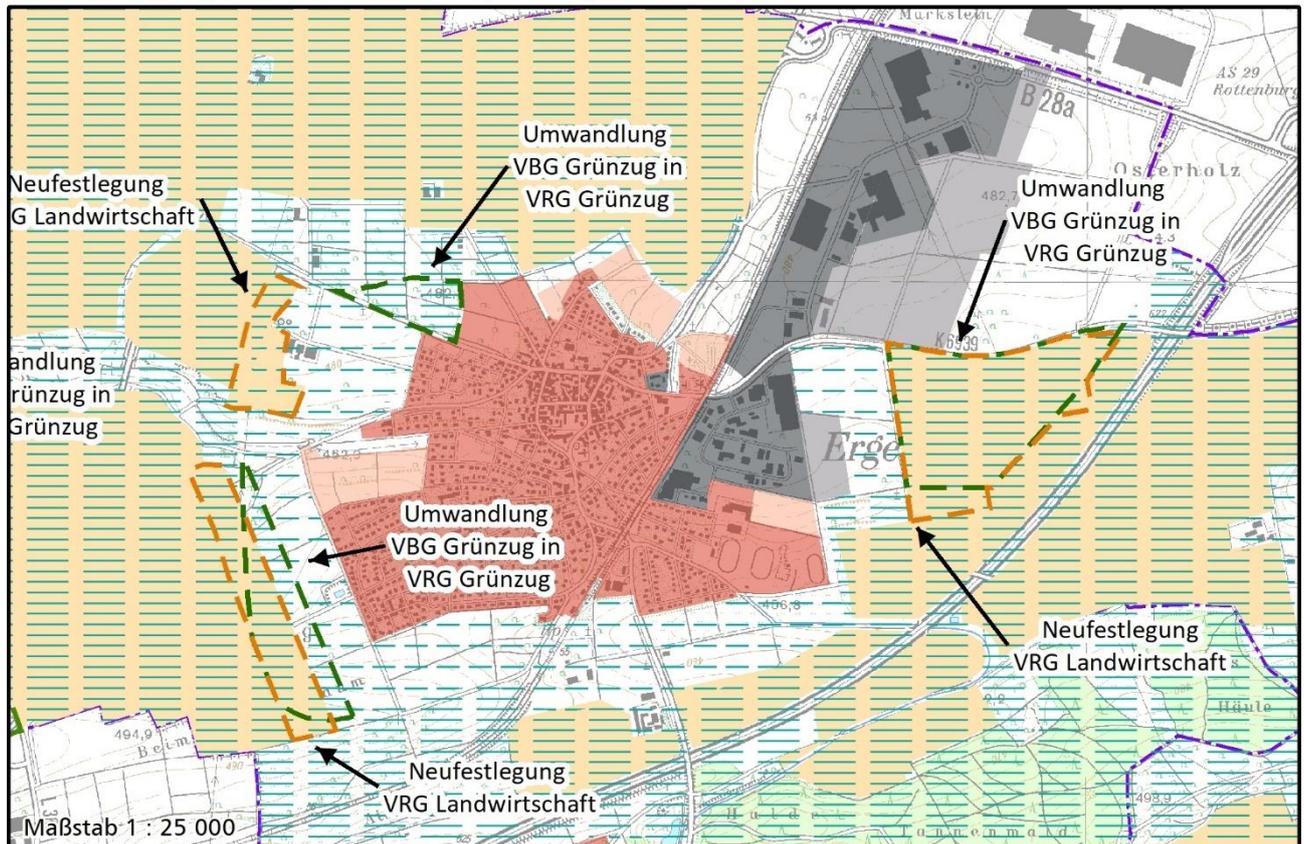
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Rottenburg-Ergenzingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

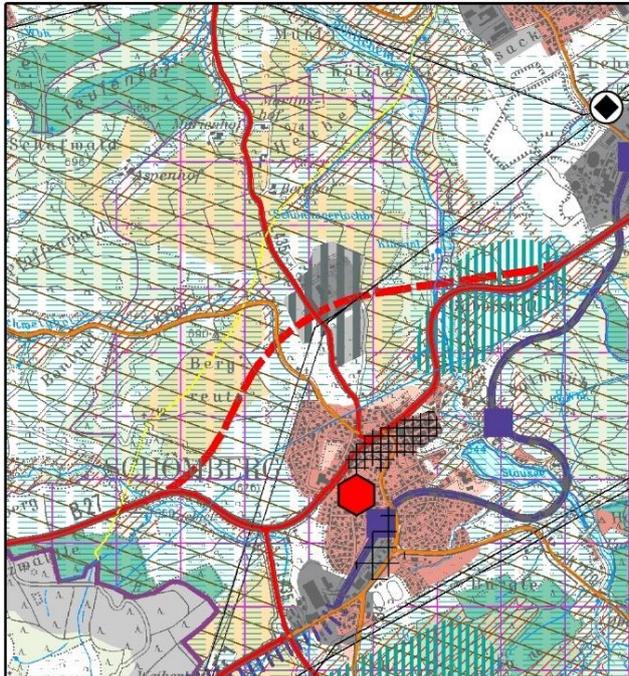


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

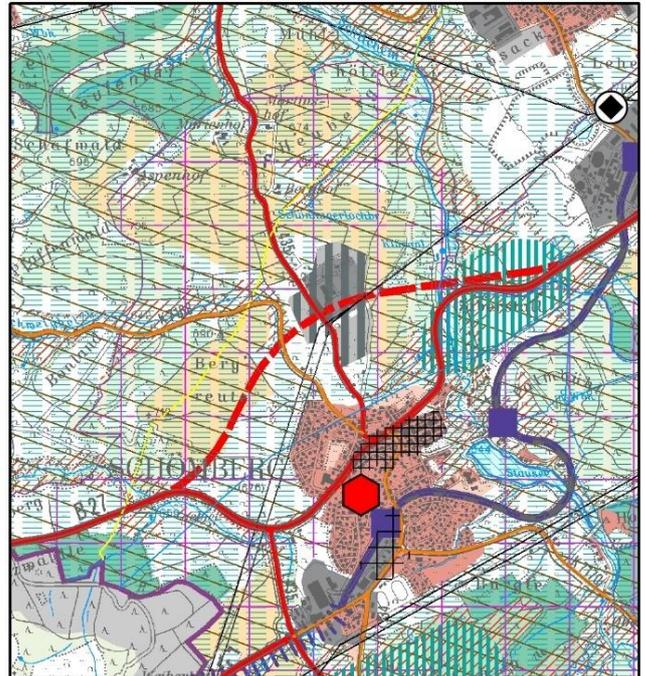


Ausschnitt Schömburg

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Es wird ein Flächentausch vorgenommen. Die Stadt Schömburg meldet für die Ansiedlung eines konkreten Betriebes eine Erweiterungsfläche im Industriegebiet Nord um ca. 4 ha. Mit der 9. Änderung des FNP liegt eine interkommunal angestimmte Planung vor, die der Regionalverband mittragen kann. Der für die Ansiedlung eines konkreten Betriebes erforderliche Zuschnitt der Fläche lässt sich nur durch eine Erweiterung der Gewerbefläche nach Westen hin erreichen. Der regionale Grünzug (VRG) wird im Westen in ein VBG umgewandelt. Die Tauschfläche befindet sich benachbart im Süden. Die künftige Ortsumfahrung B 27 von Schömburg ist berücksichtigt.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 4,1 ha im Norden
Rücknahme von 0,5 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 4,2 ha im Norden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 0,1 ha im Norden
Neufestlegung von 0,1 ha im Norden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

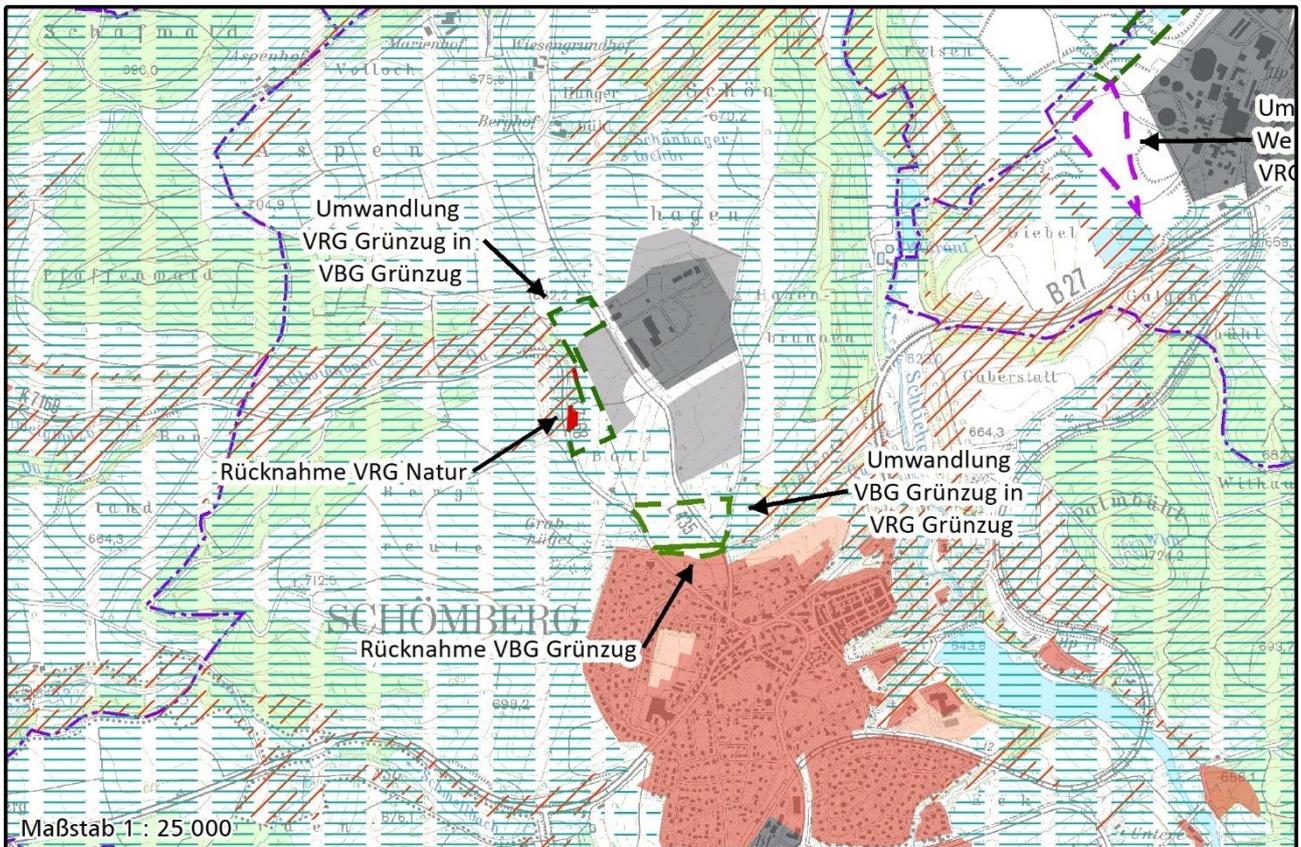
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

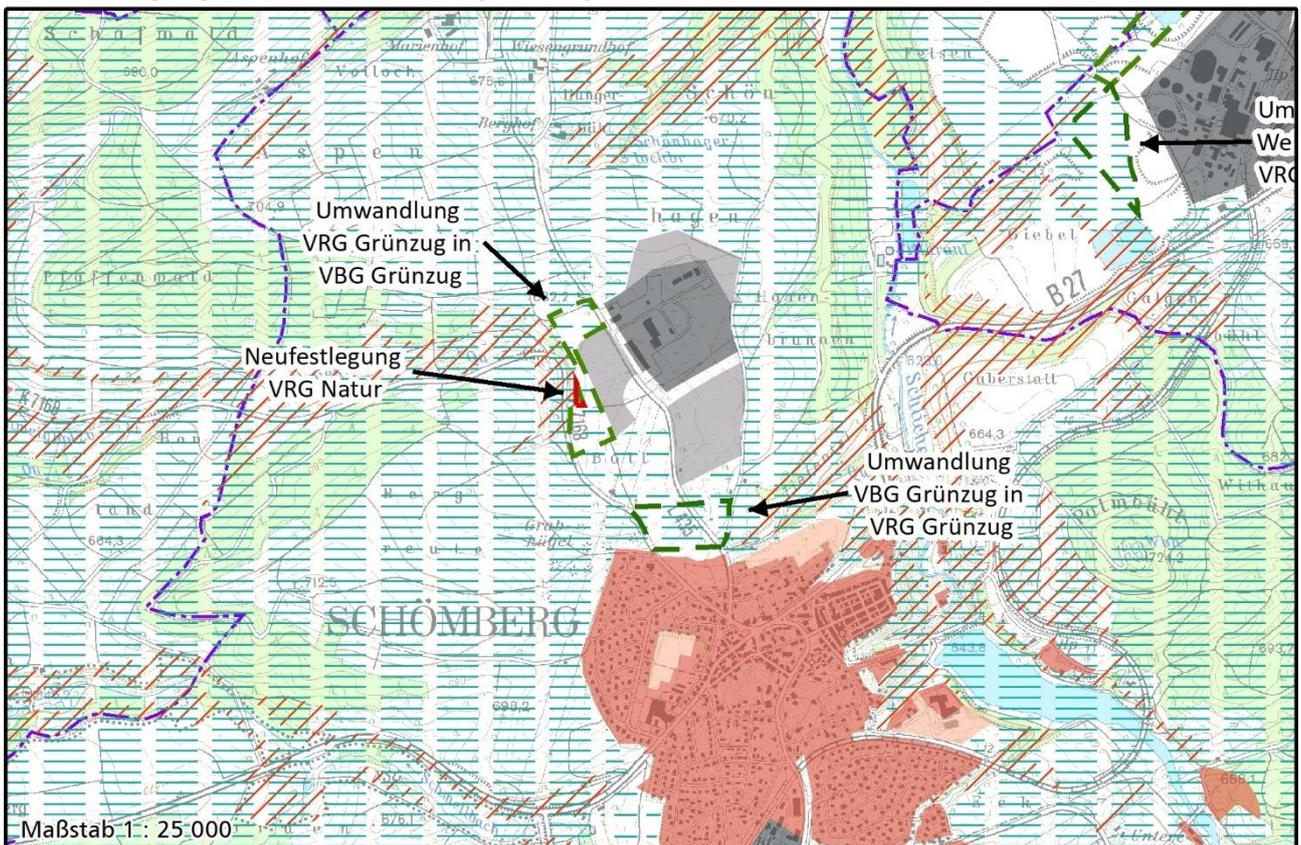
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Schömberg

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

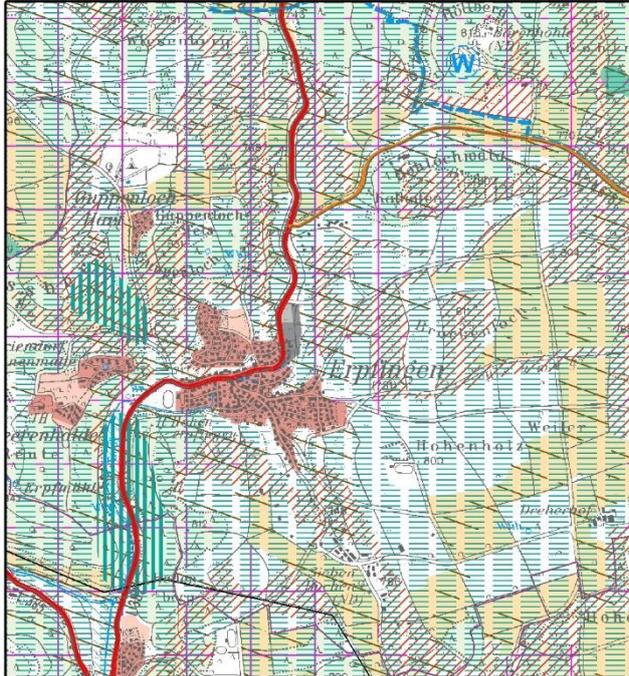


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

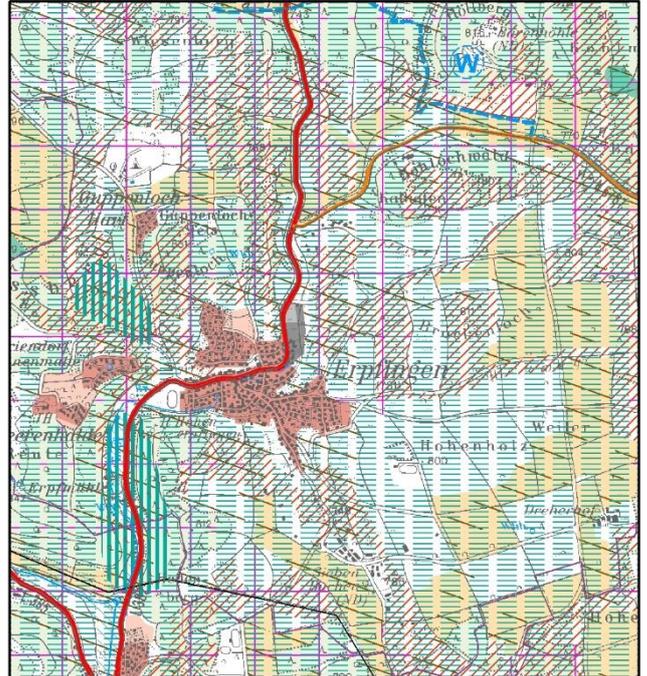


Ausschnitt Sonnenbühl-Erpfingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Sonnenbühl hat Bedarf für die gewerbliche Entwicklung ortsansässiger Betriebe. Der regionale Grünzug (VRG) wird in ein VBG geändert, so dass im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet etwa 1,5 ha der kommunalen Planung zugänglich sind. Eine Tauschfläche liegt vor.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,5 ha im Nordosten

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 0,8 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

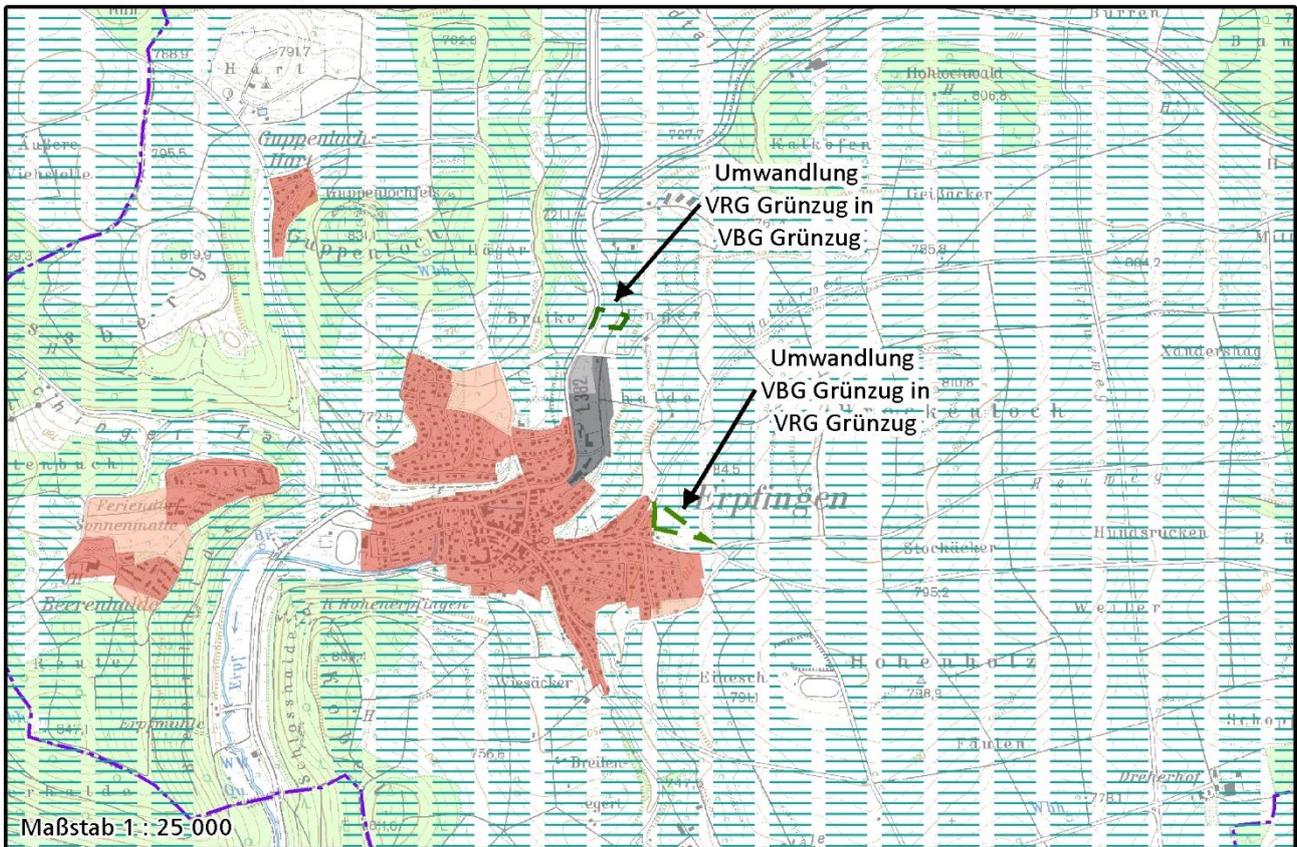
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

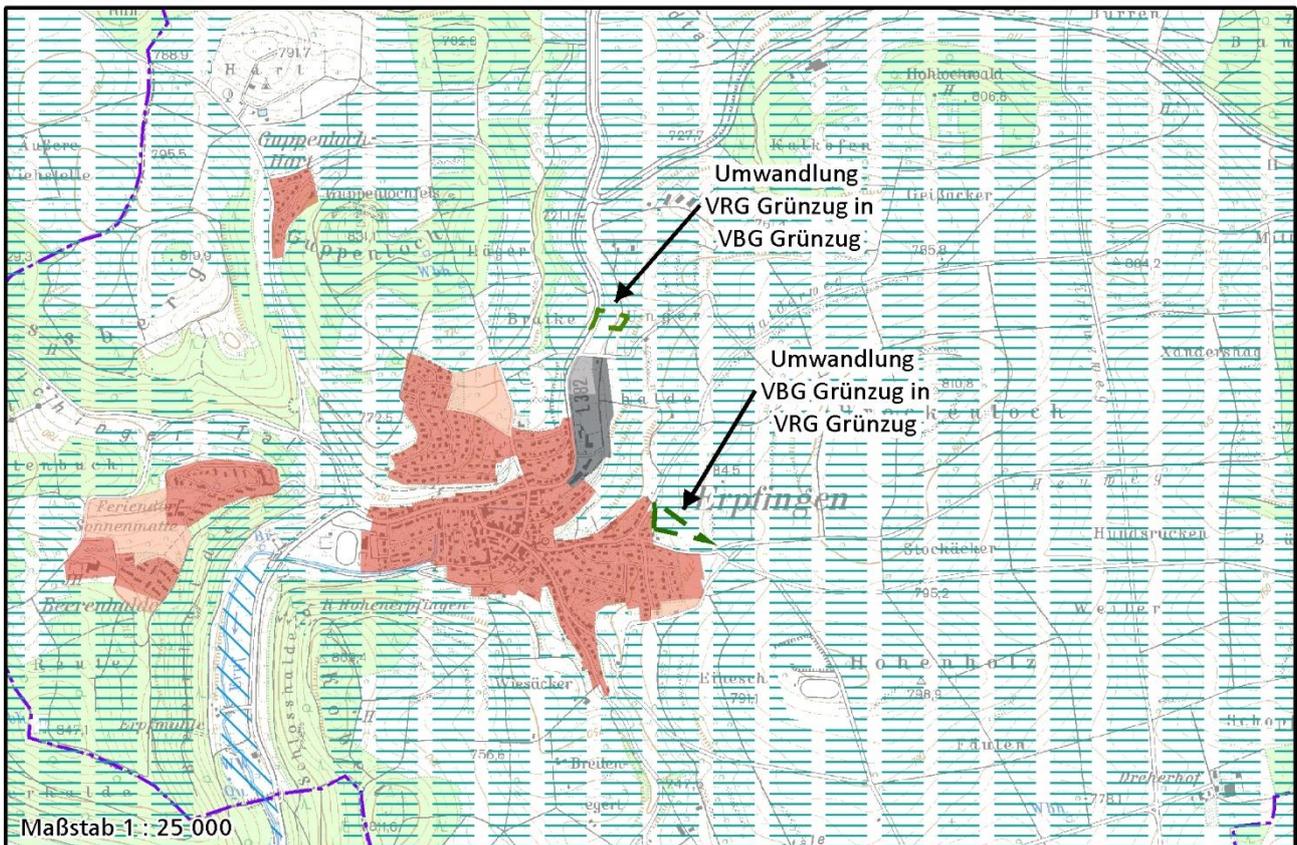
gez. Eugen Höschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Sonnenbühl-Erpfingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

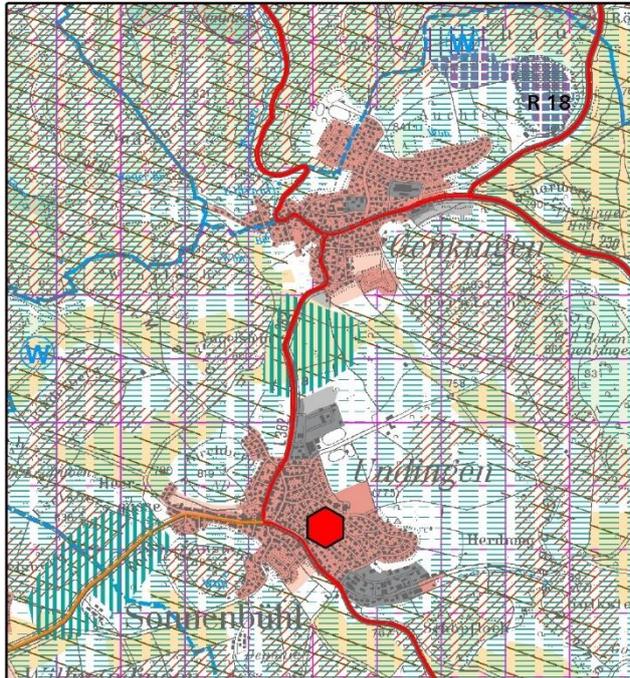


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

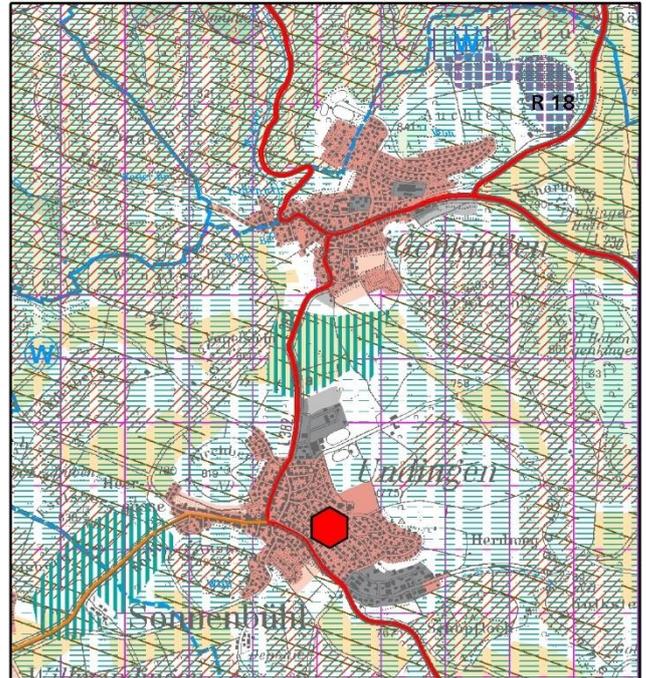


Ausschnitt Sonnenbühl-Genkingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Sonnenbühl hat Bedarf für die gewerbliche Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes. Die Grünzäsur (VRG) wird umgeformt und nach Osten hin vergrößert, so dass im Südwesten eine moderate Erweiterung des Gewerbegebietes (ca. 1,3 ha) möglich wird und gleichzeitig im Südosten ein besserer Freiraumschutz erreicht wird. Es findet ein Flächentausch mit Überkompensation statt.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 5,1 ha im Süden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 1,0 ha im Süden

Grünzäsur (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 2,9 ha im Süden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 3,7 ha im Süden

Neufestlegung von 3,7 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

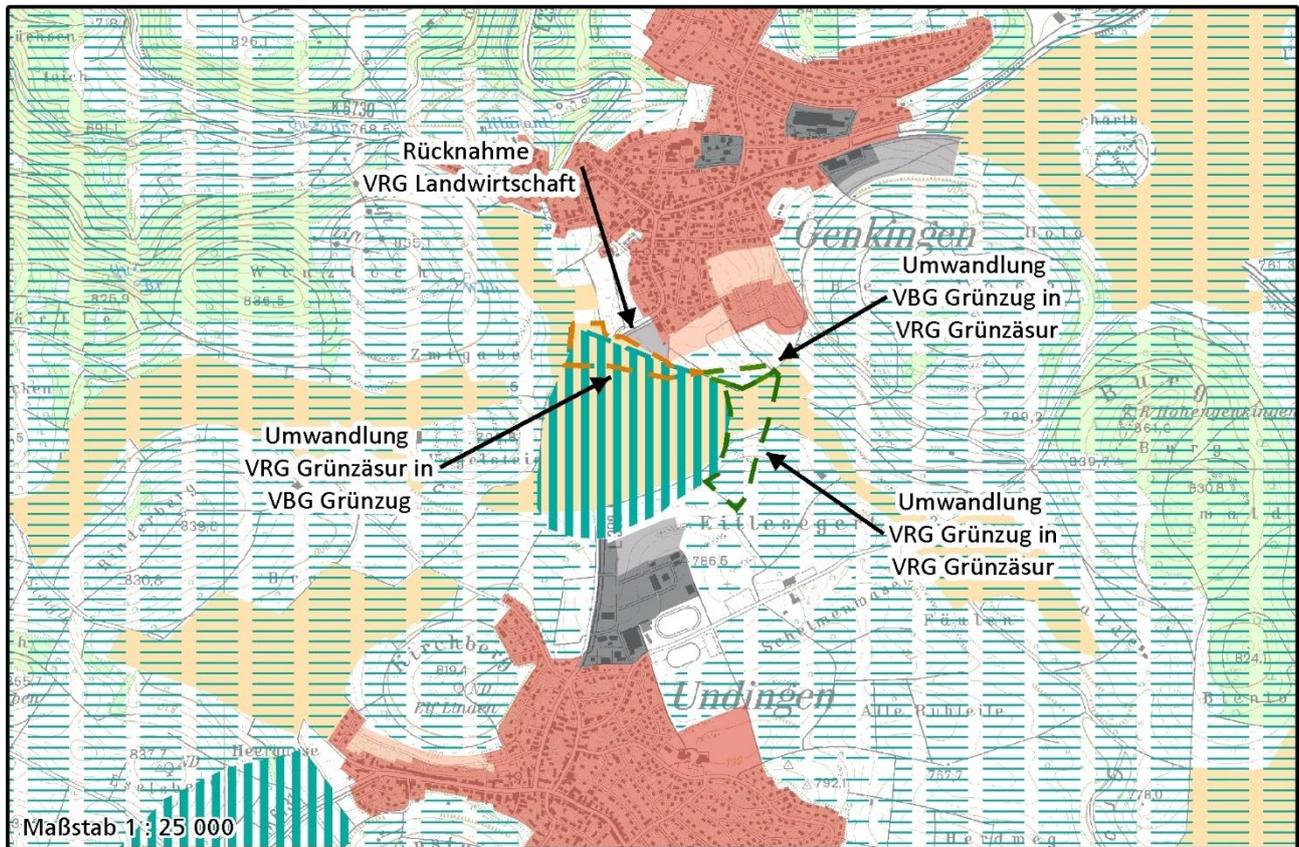
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

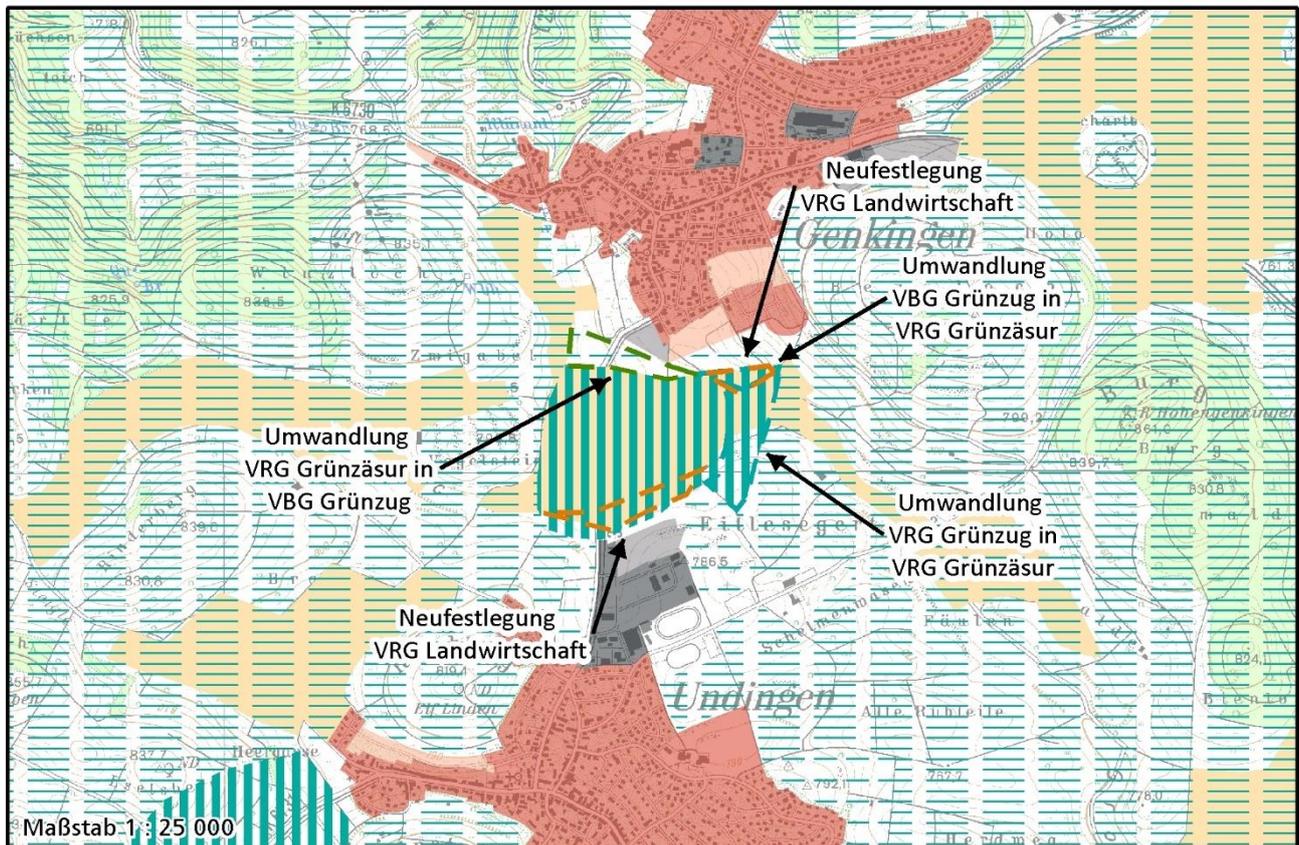
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Sonnenbühl-Genkingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

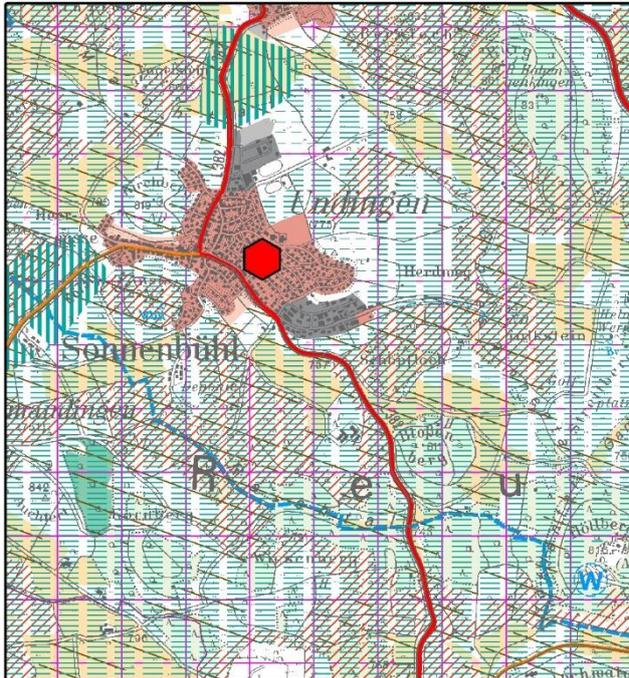


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

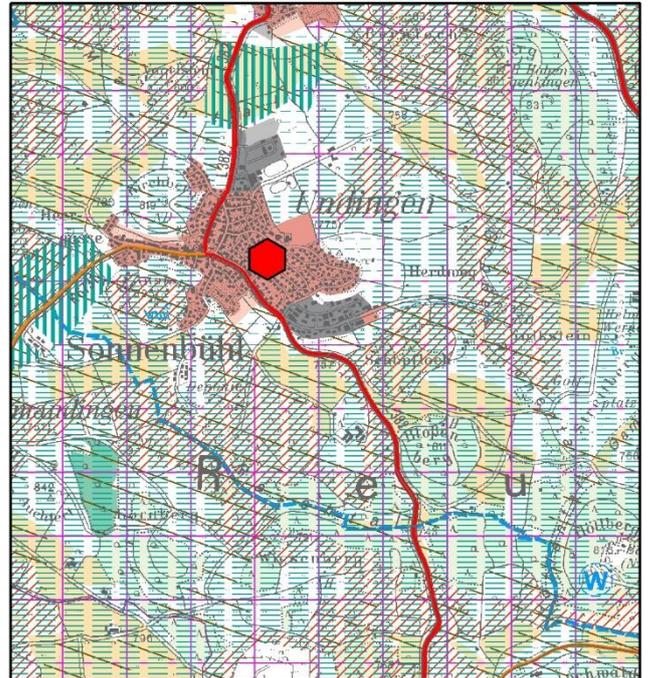


Ausschnitt Sonnenbühl-Undingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Im Gewerbegebiet „Trieb“ in Undingen gibt es keine freien Flächen mehr. Die Gemeinde Sonnenbühl gibt einen Bedarf von ca. 4 ha an. Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet wird der regionale Grünzug (VRG) in ein VBG geändert.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 4,2 ha im Südosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:

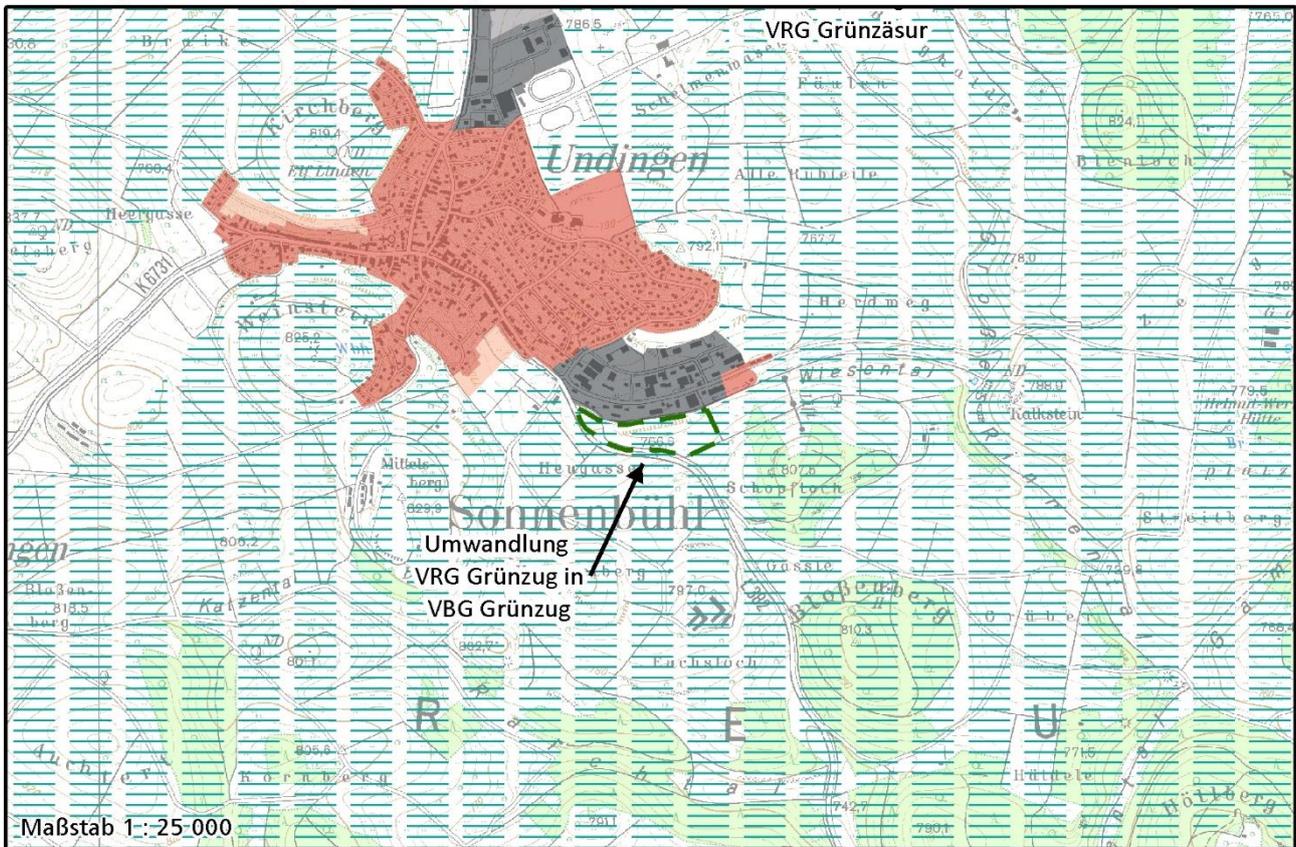
Mössingen, den 12. Januar 2023



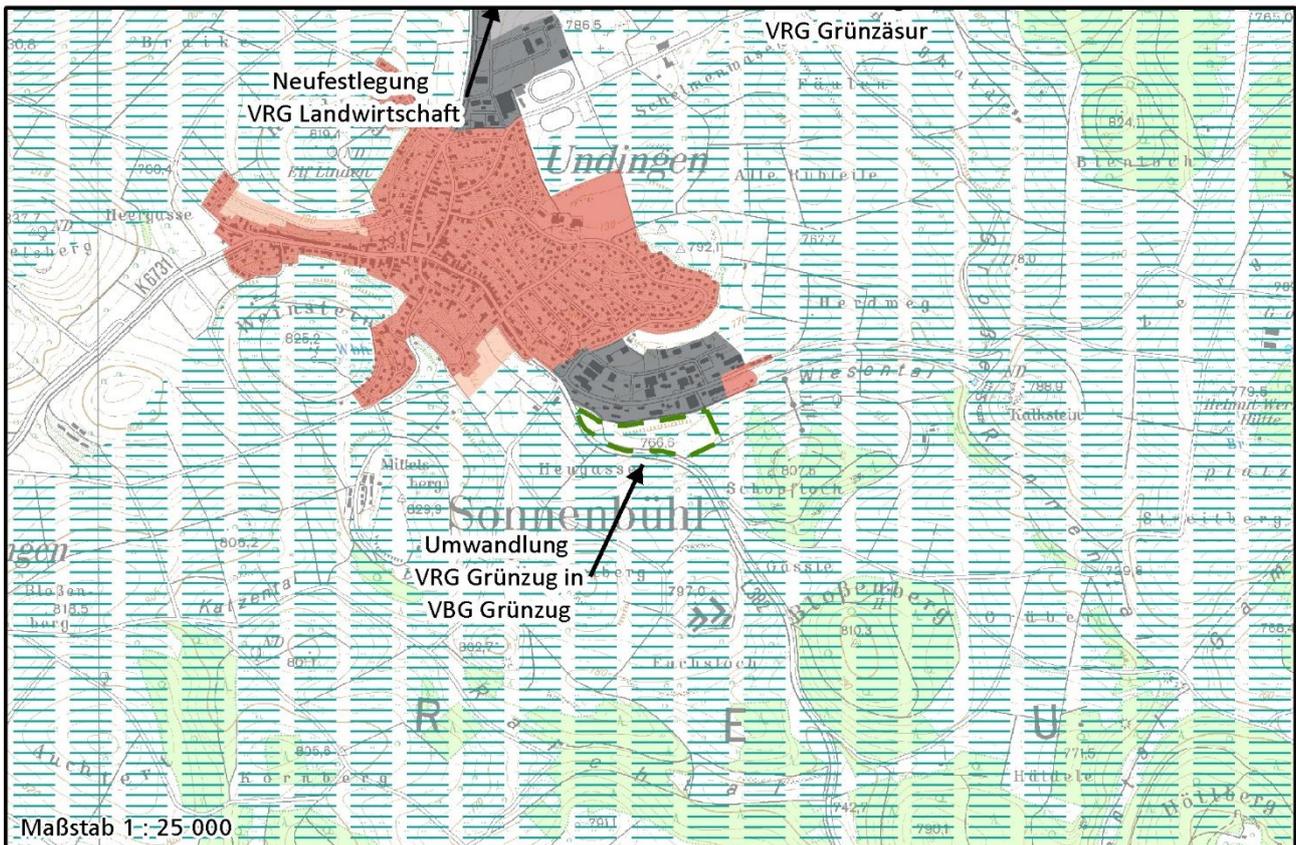
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Sonnenbühl-Undingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

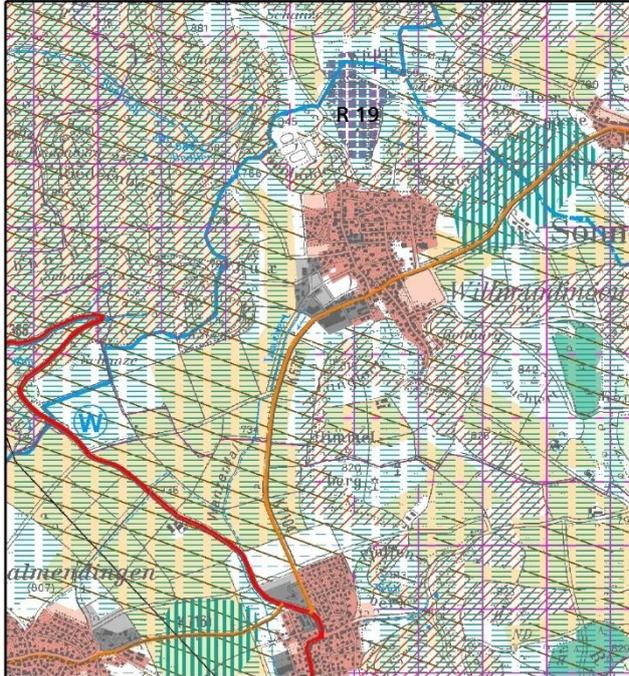


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

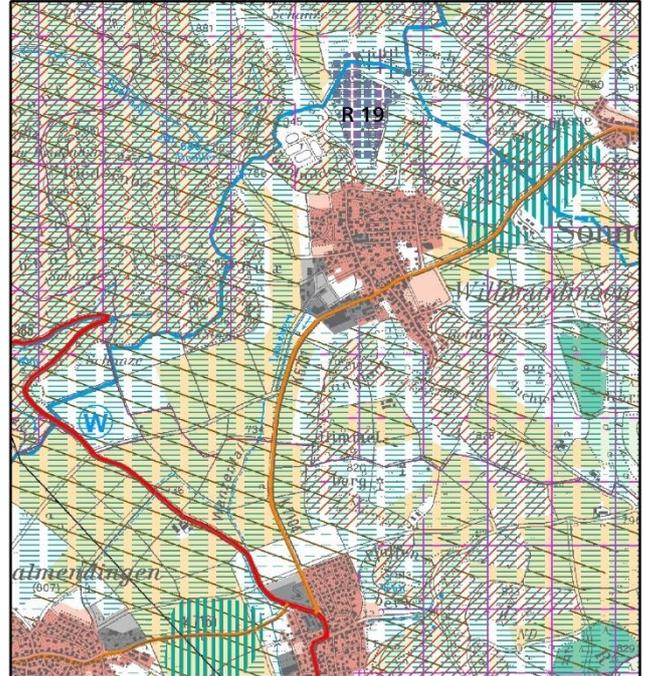


Ausschnitt Sonnenbühl-Willmandingen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Das Gewerbegebiet in Willmandingen ist weitgehend belegt. Die Gemeinde Sonnenbühl gibt einen Bedarf von ca. 3 ha an, wobei 2,5 ha aktuell als regionaler Grünzug (VBG) festgelegt und damit der kommunalen Abwägung zugänglich sind. Um den angemeldeten Bedarf zu decken wird randlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet der regionale Grünzug (VRG) in ein VBG geändert. Eine Tauschfläche ist nicht vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 0,6 ha im Südwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

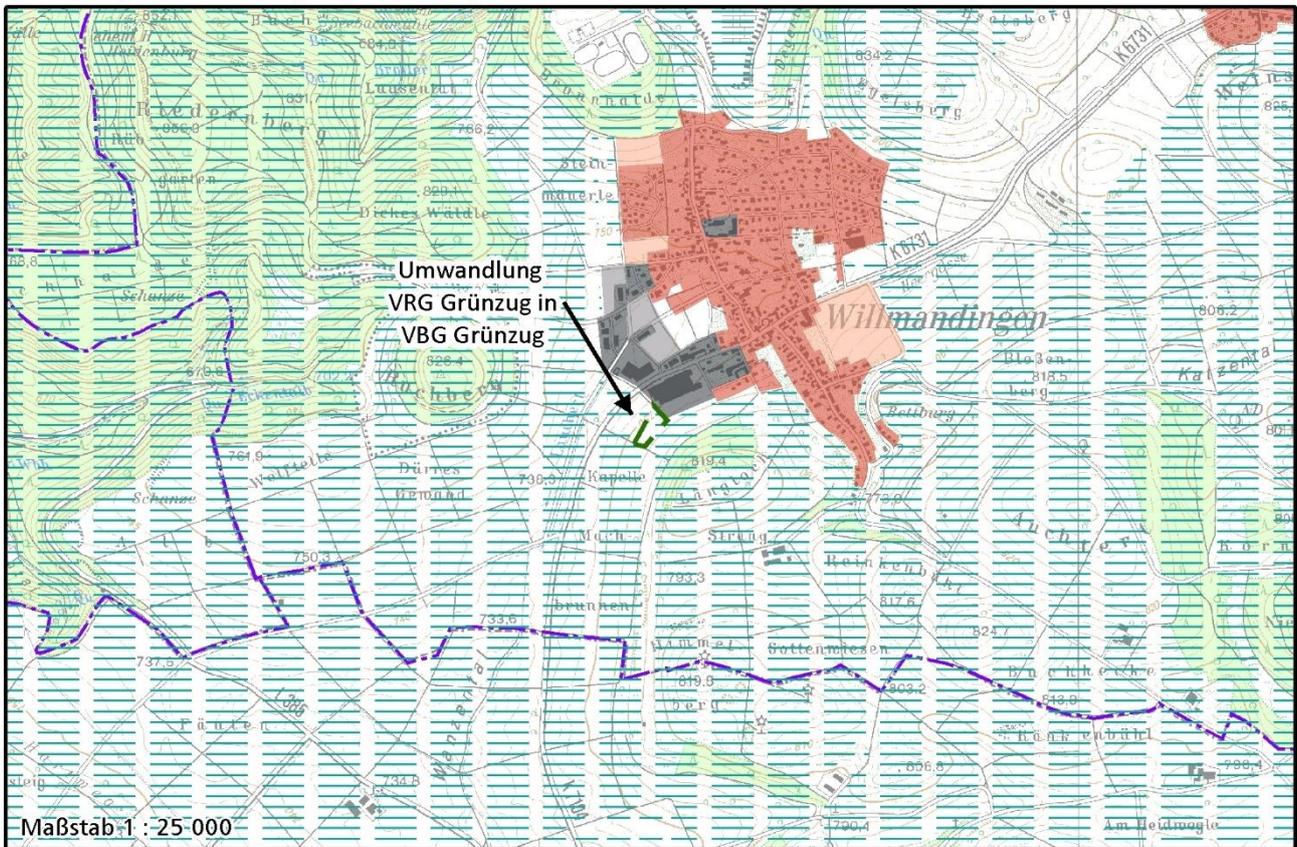
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

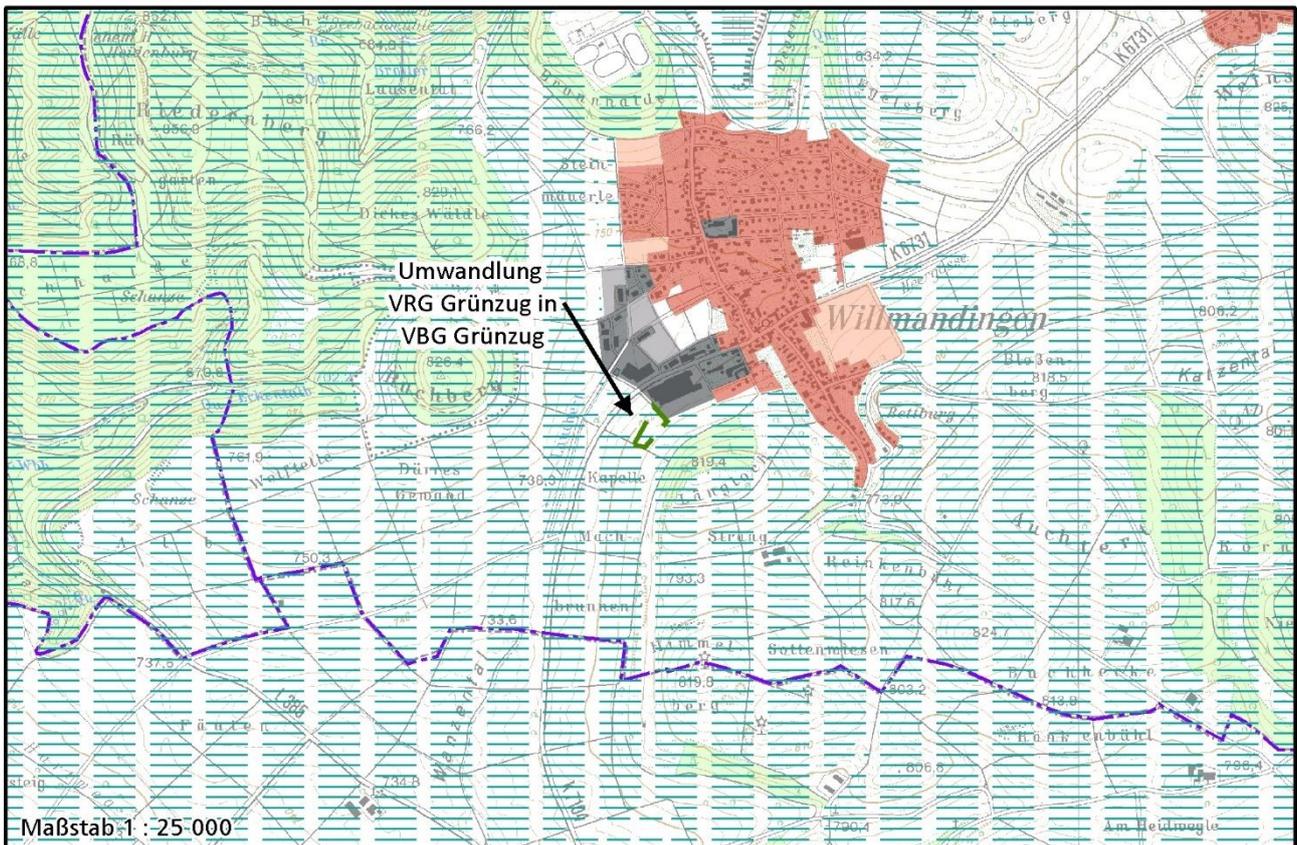
gez. Eugen Hörschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Sonnenbühl-Willmandingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

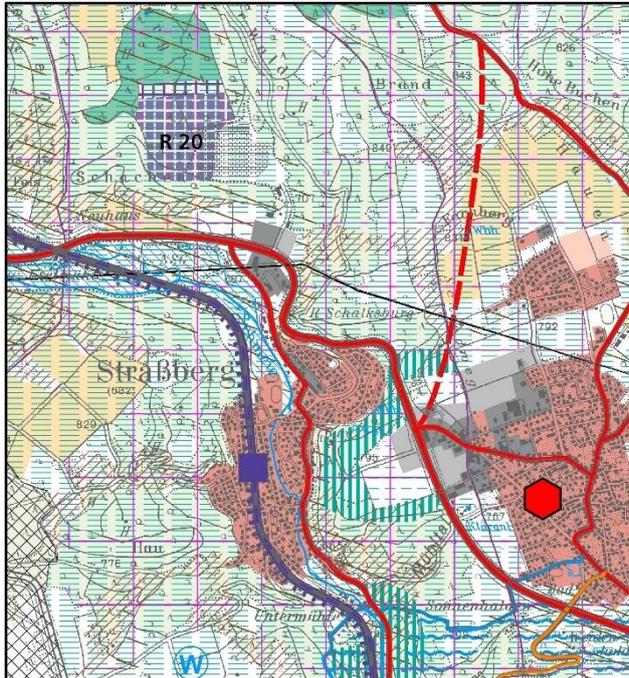


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

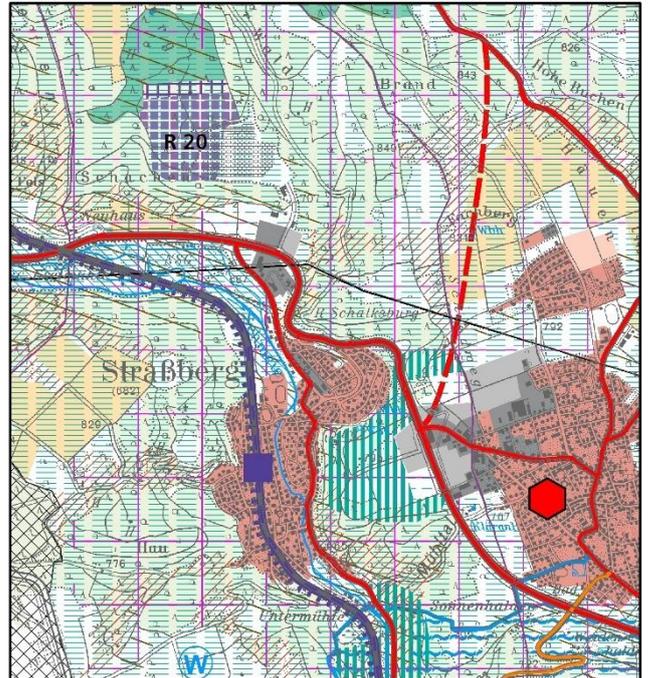


Ausschnitt Straßberg

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs wird im Anschluss an die bestehende Gewerbefläche das VRG nach Norden hin zurückgenommen. Damit können die bereits im Zusammenhang mit dem Steinbruch genutzten Flächen weiter gewerblich genutzt werden. Mit einer großen Tauschfläche im Osten von Straßberg erfolgt eine Überkompensation.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 5,1 ha im Norden

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 9,8 ha im Osten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:

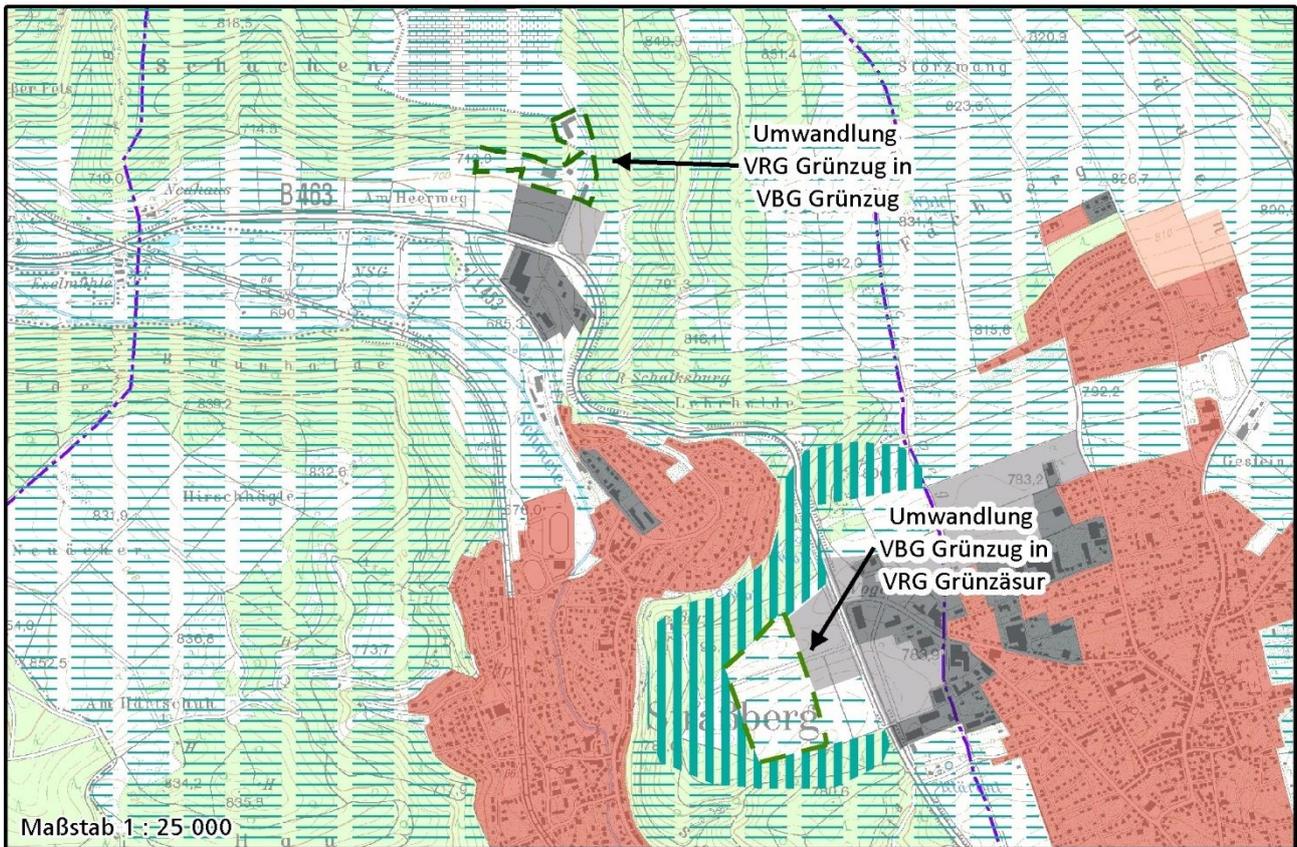
Mössingen, den 12. Januar 2023

Eugen Höschel

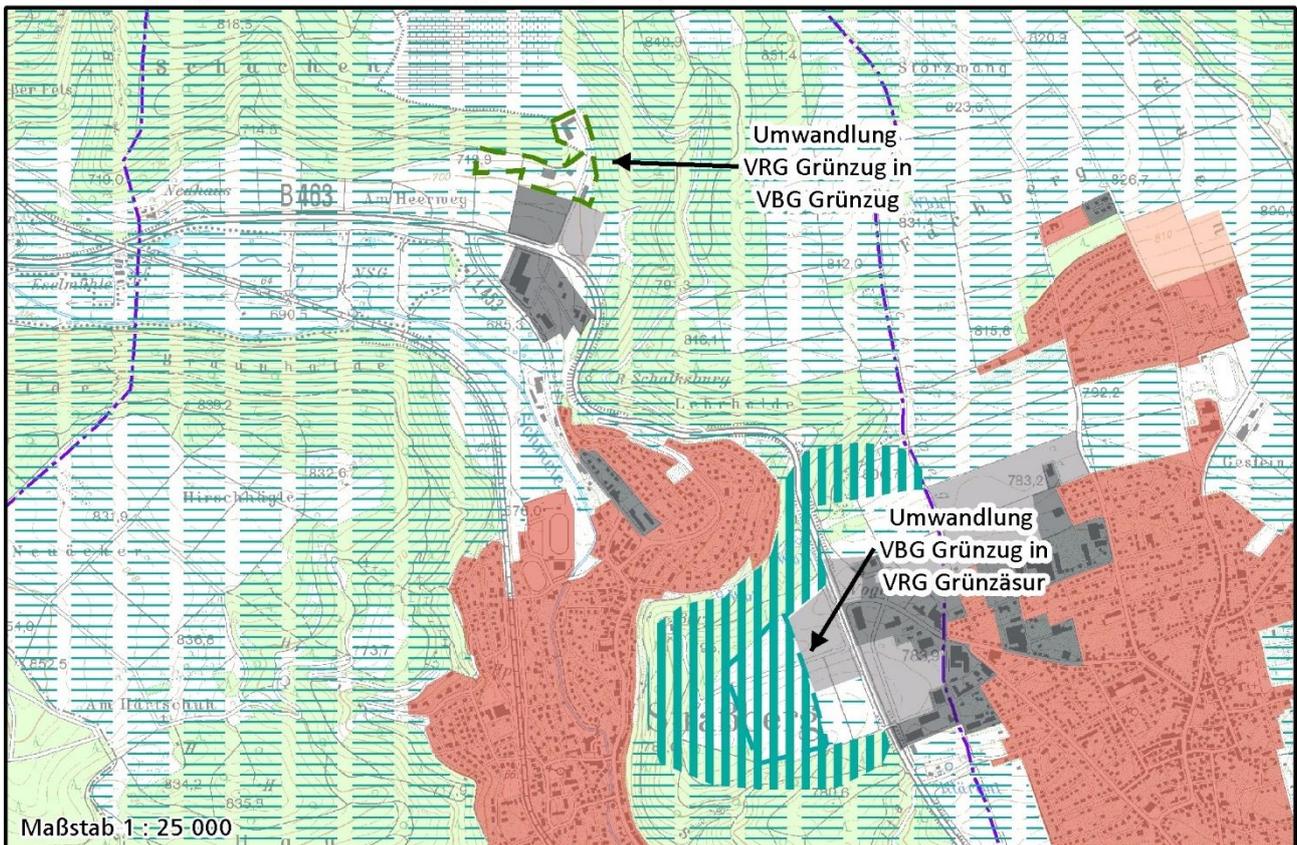
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Straßberg

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

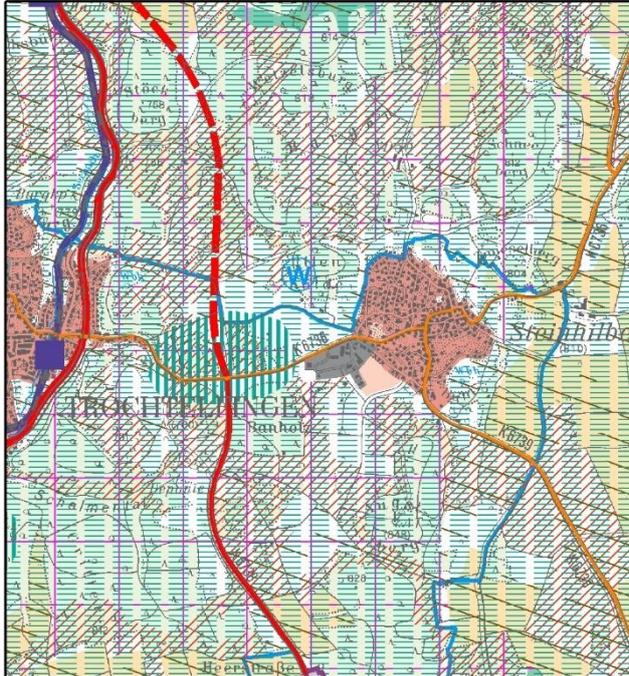


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

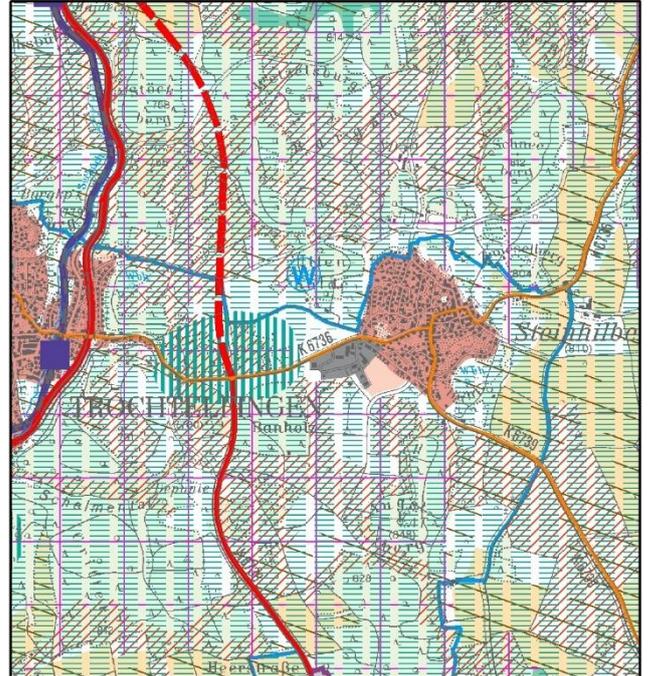


Ausschnitt Trochtelfingen-Steinhilben

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Trochtelfingen gibt an, dass sie für ortsansässige Betriebe keinen Zugriff mehr auf gewerbliche Bauflächen hat und dass eine erhebliche Nachfrage besteht. Diese Nachfrage soll auf Steinhilben konzentriert werden, da sich andere Standorte weniger gut eignen (z. B. keine Anbindung an bestehende Siedlung). Tauschflächen stehen nicht zur Verfügung, da der regionale Grünzug (VRG) bis an den Siedlungsrand reicht.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 5,2 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

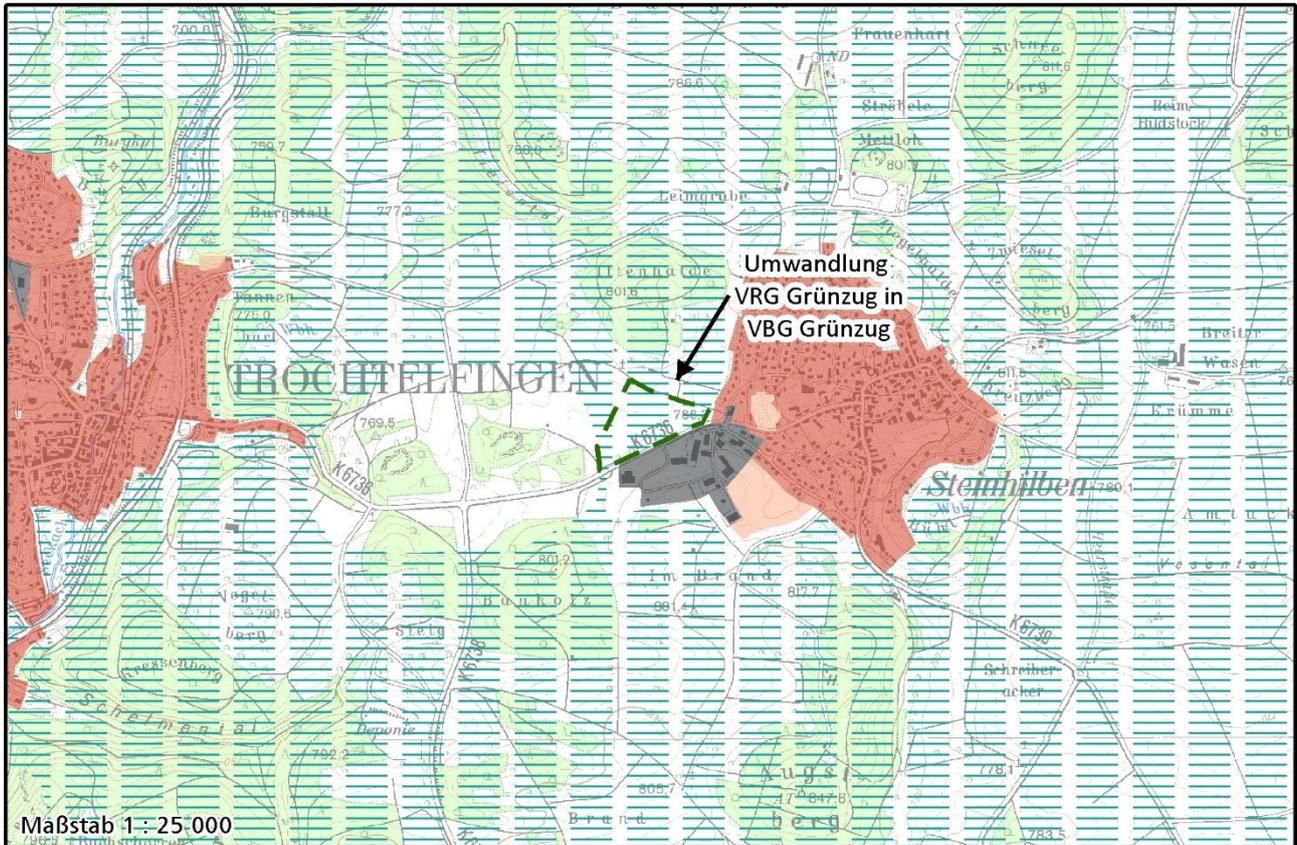
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

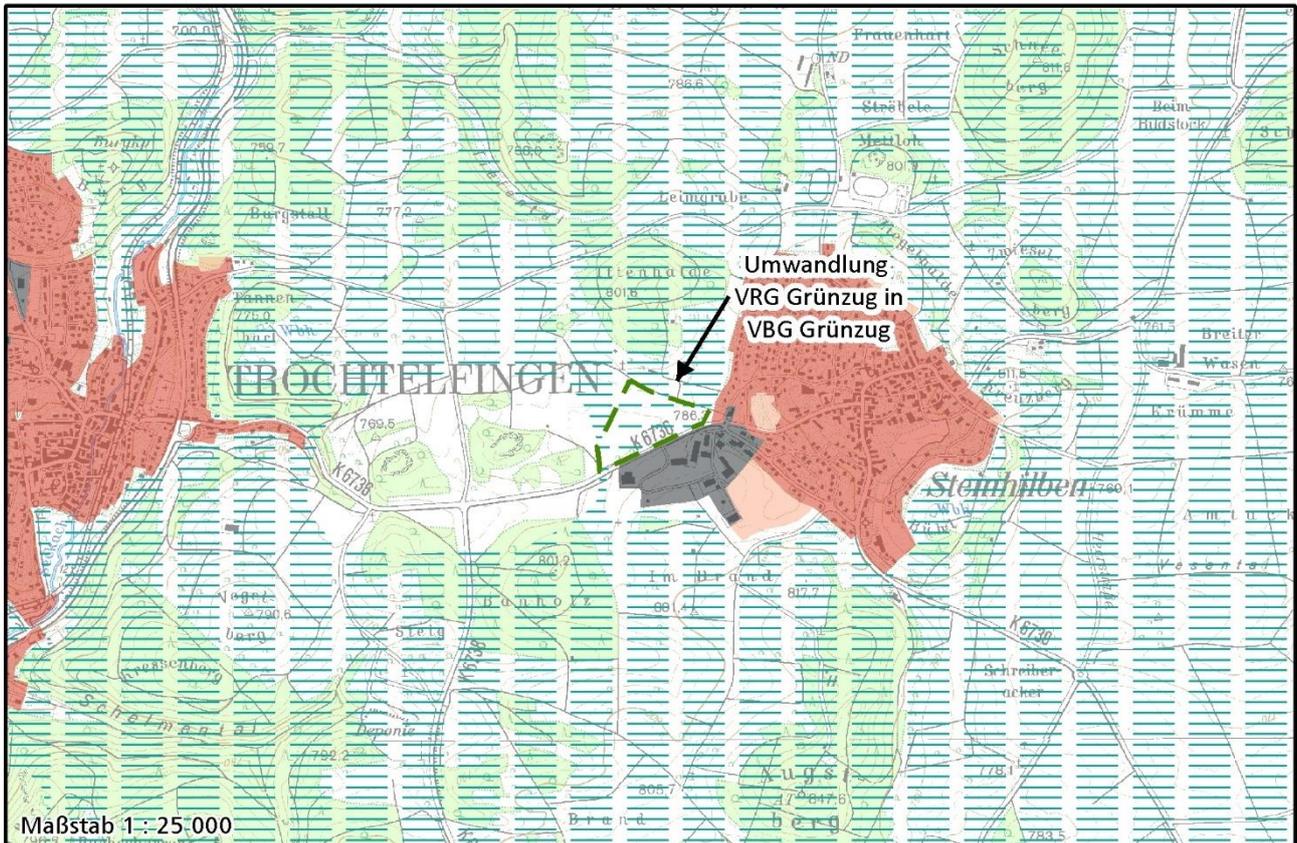
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Trochtelfingen-Steinhilben

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

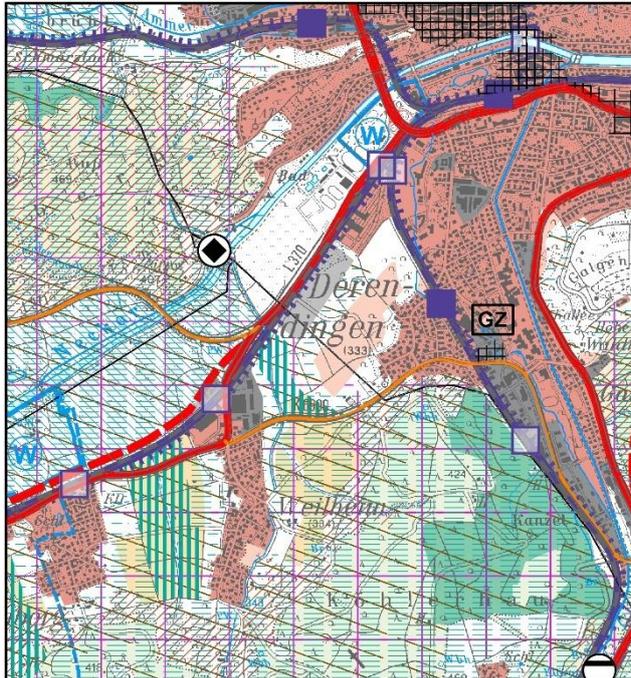


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

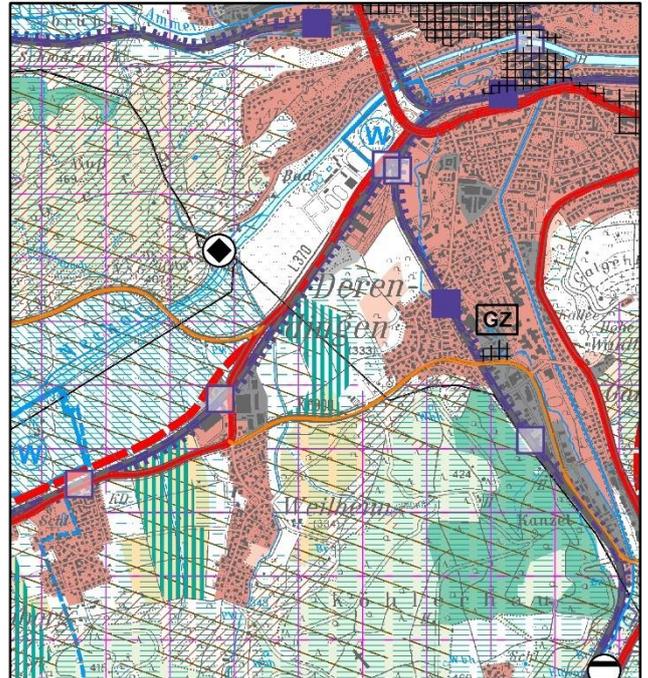


Ausschnitt Tübingen-Derendingen und Tübingen-Weilheim

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Tübingen hat einen akuten Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen. Dazu soll das GE Schelmen bei Weilheim erweitert werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Neuordnung des angrenzenden „Saiben“ und die Verlegung und Renaturierung des Landgrabens einbezogen werden. Die Grünzäsur wird dazu nach Osten verschoben und deutlich vergrößert. Im FNP als „Siedlung Planung“ und im Regionalplan als regionaler Grünzug (VBG) dargestellte Flächen werden als Grünzäsur (VRG) und als regionaler Grünzug (VRG) festgelegt. Durch die Änderungen kommt es zu einem deutliche besseren Freiraumschutz in diesem Gebiet.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 8,0 ha im W
Umwandlung in VRG Grünzug von 4,6 ha im W

Grünzäsur (VRG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 3,2 ha im W
Umwandlung in VBG Grünzug von 6,9 ha im W

Weißfläche

Umwandlung in VRG Grünzug von 2,3 ha im W

Siedlungsfläche

Umwandlung in VRG Grünzäsur von 13,5 ha im W
Umwandlung in VRG Grünzug von 10,7 ha im W

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 1,7 ha im Westen
Neufestlegung von 1,9 ha im Westen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

Ausgefertigt:

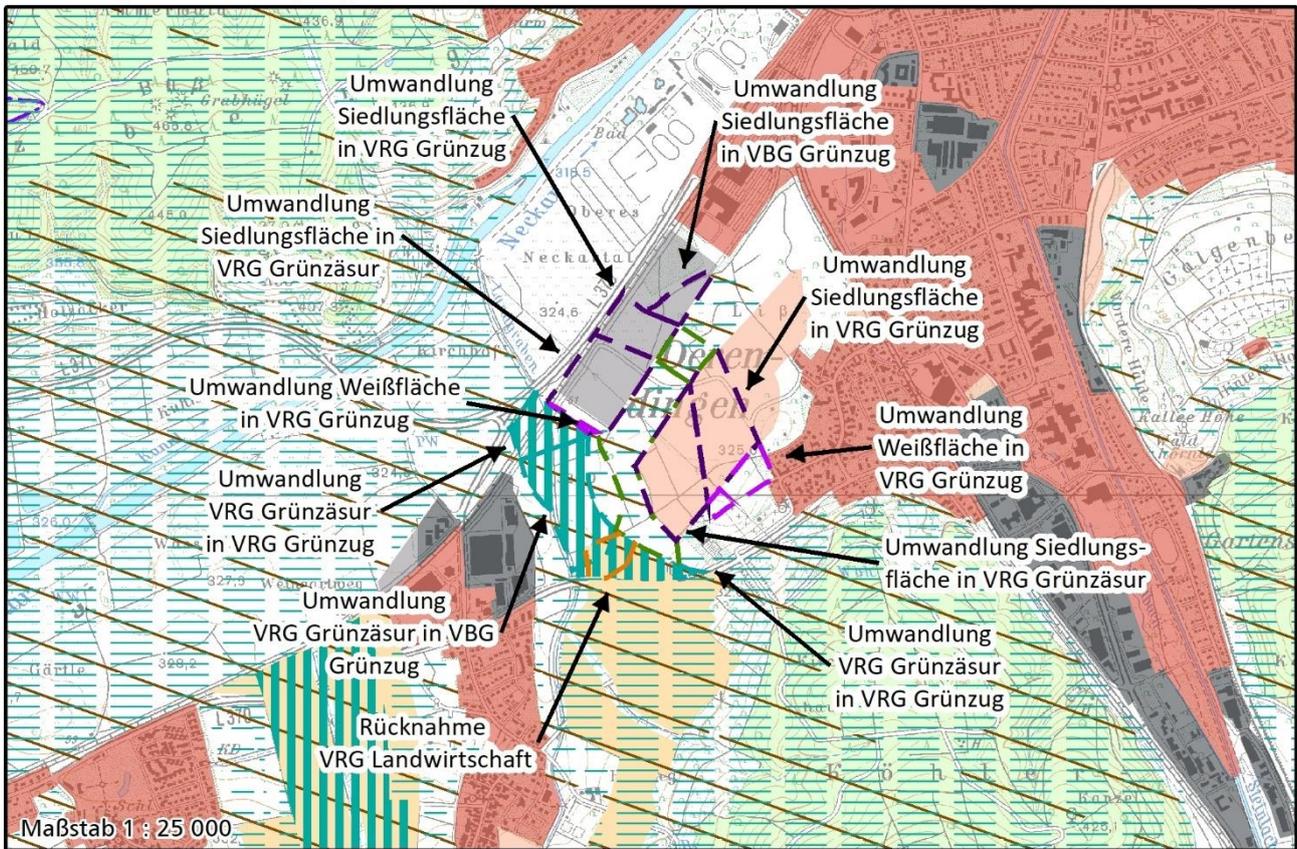
Mössingen, den 12. Januar 2023

Eugen Höschel

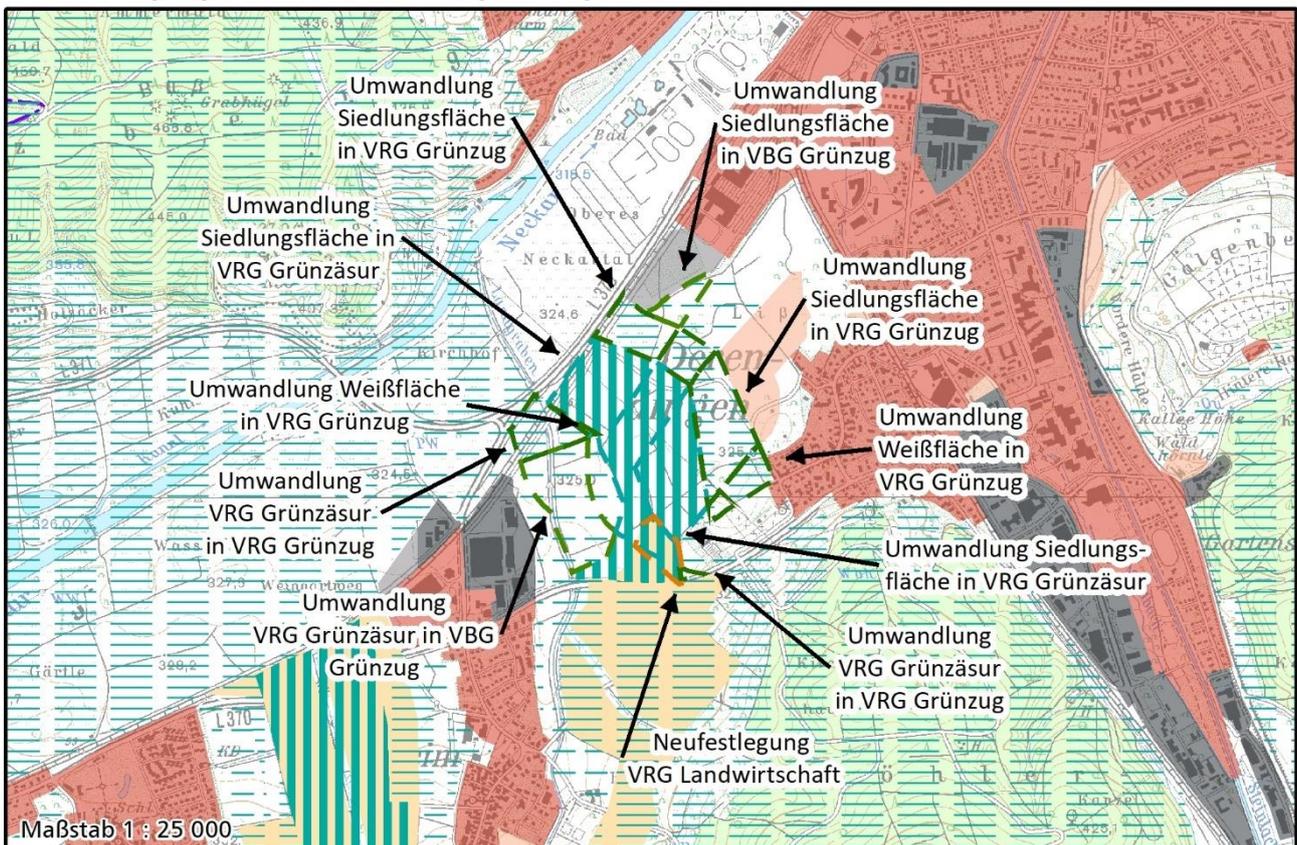
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Tübingen-Derendingen und Tübingen-Weilheim

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

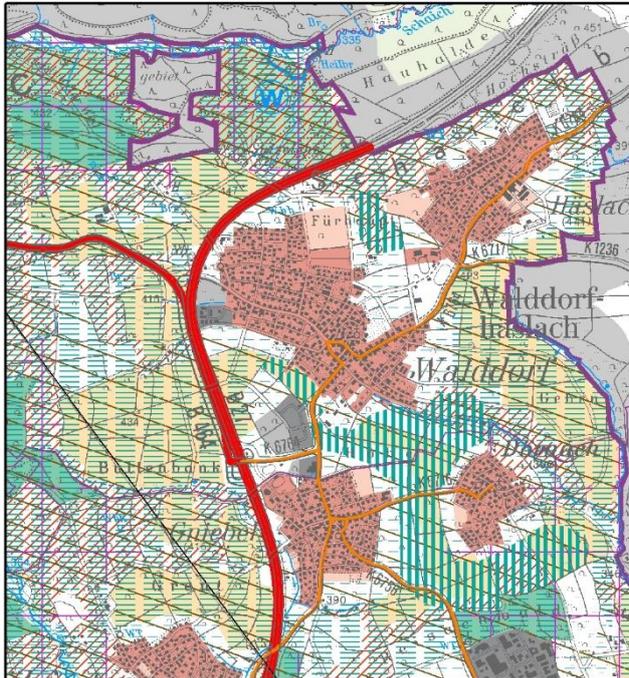


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

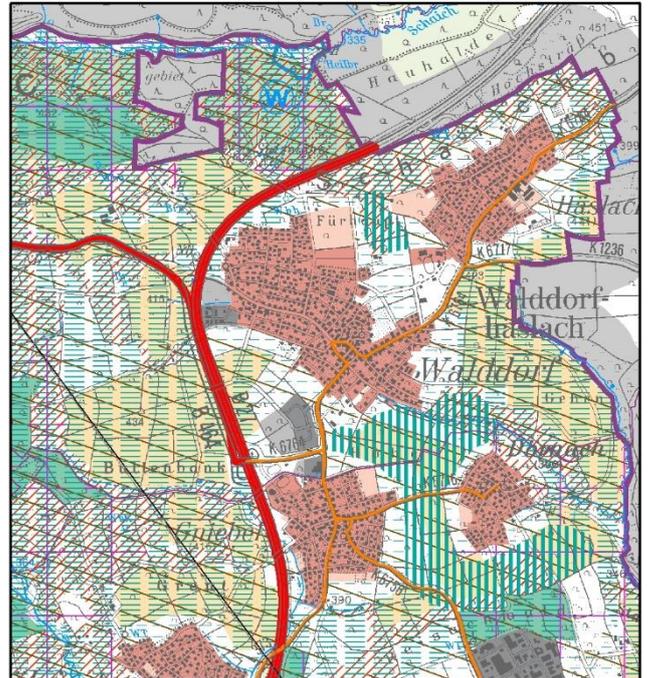


Ausschnitt Walldorfhäslach-Walddorf

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Walldorfhäslach möchte eine Gewerbeentwicklung zwischen dem Ortsteil Waldorf und dem Gewerbegebiet Bullenbank ermöglichen. Die dort verlaufende Grünzäsur ist sehr schmal (minimal 50 – 80 m) und kann ihre Funktionen nicht erfüllen. Die Grünzäsur sowie ein Gebiet für Landwirtschaft (VRG) werden an dieser Stelle zurückgenommen. Im Tausch wird eine Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen Walddorf und Häslach festgelegt, um den dortigen Freiraum zu schützen und als Naherholungsraum zu sichern.

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 9,7 ha im Norden

Grünzäsur (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 7,5 ha im Süden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 5,4 ha im Süden

Neufestlegung von 5,1 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

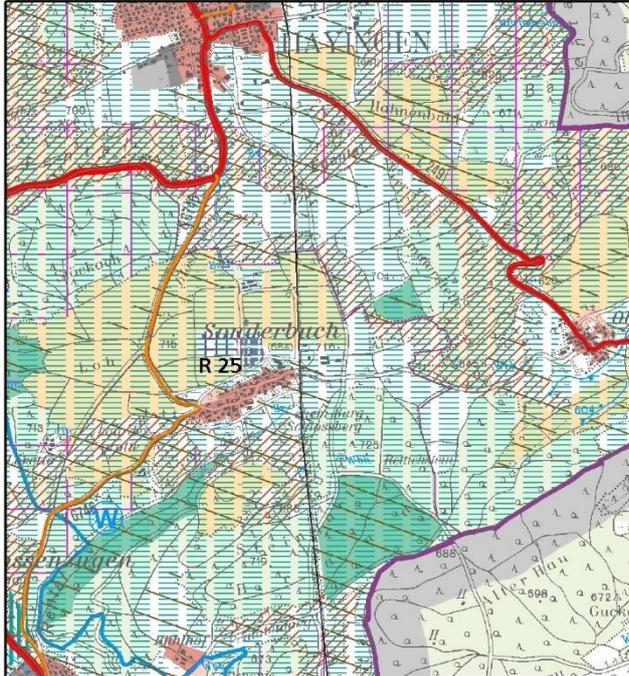
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

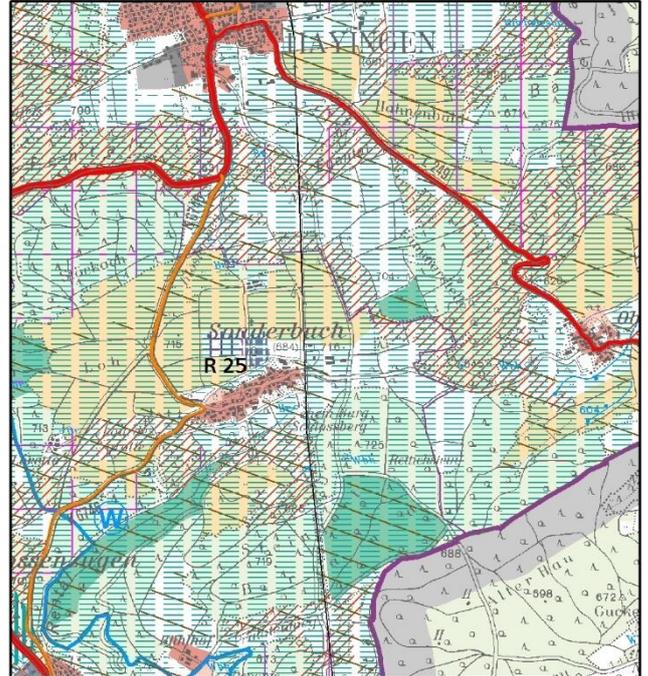
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Ausschnitt Zwiefalten-Sonderbuch

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Gemeinde Zwiefalten hat Bedarf für die Erweiterung zweier örtlicher Gewerbebetriebe. Die Fläche ist zum Großteil bereits bebaut bzw. als Lagerplatz genutzt und schließt im Westen an den Steinbruch und im Süden an die Ortslage an. Tauschflächen liegen nicht vor.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 4,1 ha im Nordosten

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 1,2 ha im Nordosten

Neufestlegung von 2,0 ha im Nordosten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsver-
sammlung des Regionalverbands Neckar-
Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch
das Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg nach
§ 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/
22) am 21. Dezember 2022.

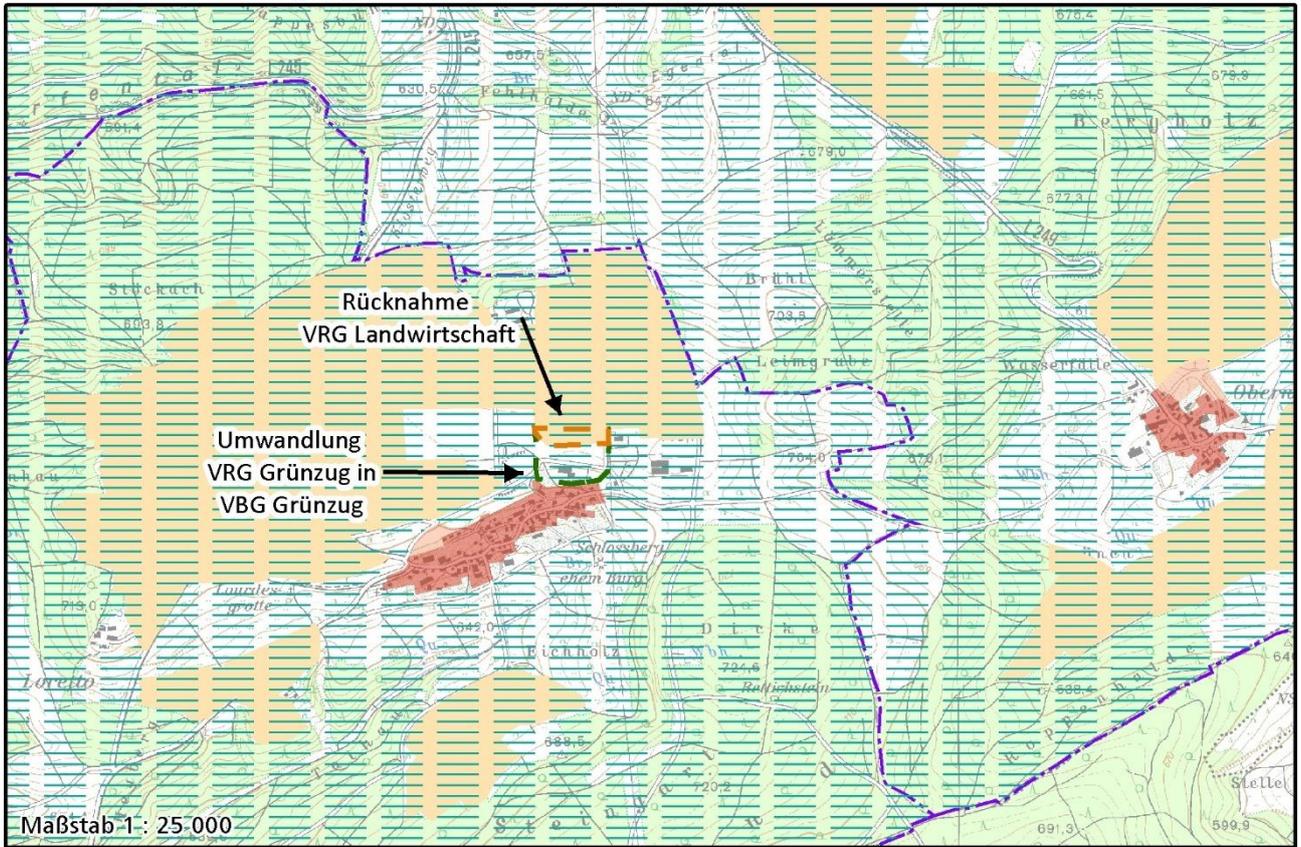
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

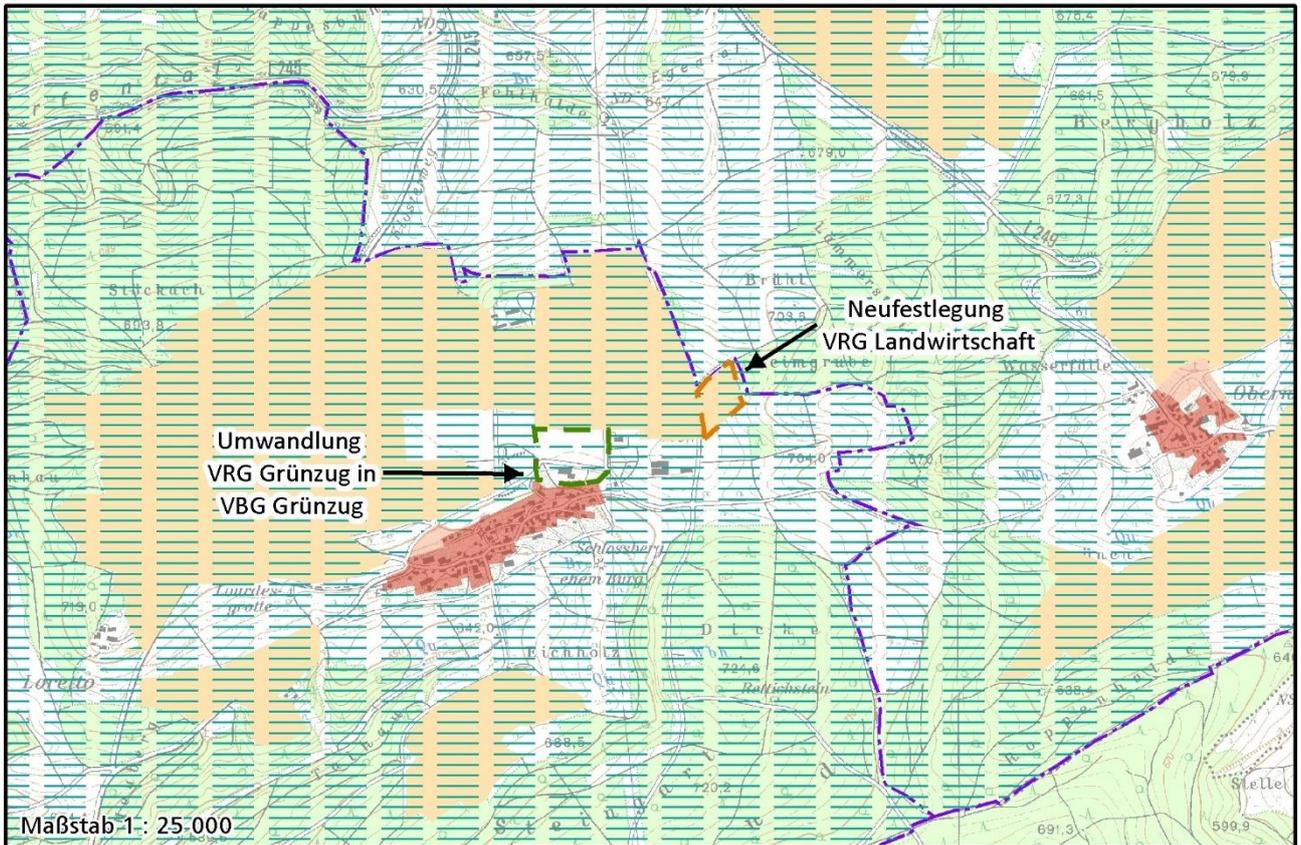
gez. Eugen Hörschle
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Zwiefalten-Sonderbuch

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

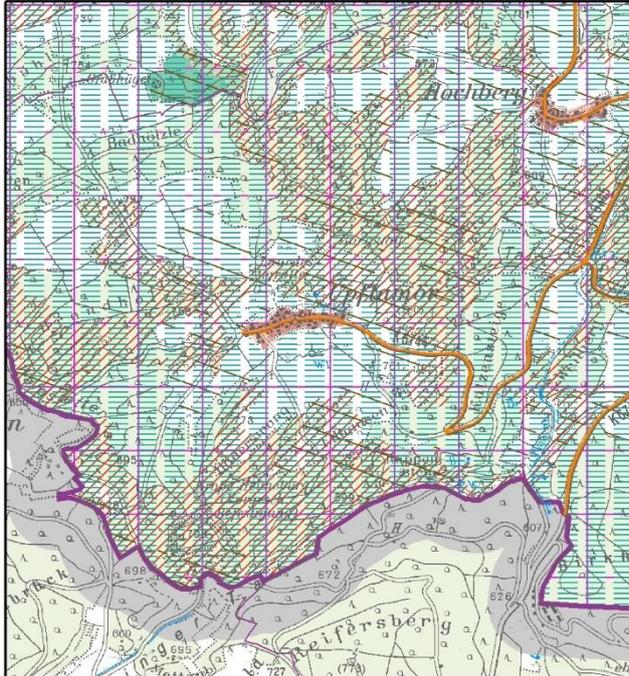


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

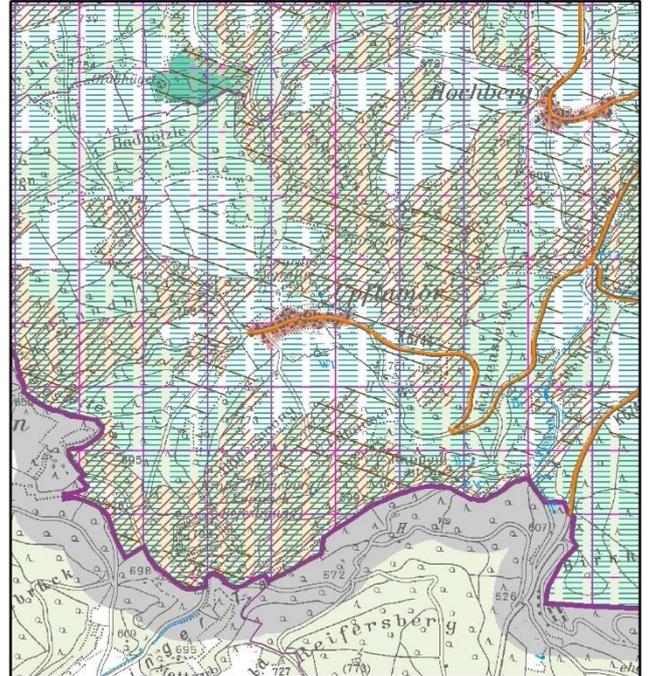


Ausschnitt Zwiefalten-Upflamör

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Aktuell benötigt ein örtliches landwirtschaftliches Lohnunternehmen dringend eine Erweiterungsfläche. Die nun anvisierte Fläche ist teilweise bereits bebaut (23 %) und wird teilweise (30 %) schon als Lagerfläche genutzt. Rücknahme VRG Grünzug im Bereich bereits bebauter Flächen, Änderung in VBG im unbebauten Teil. Tauschflächen liegen nicht vor.

Regionaler Grünzug (VRG)

Rücknahme von 0,3 ha im Süden

Umwandlung in VBG Grünzug von 1,1 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

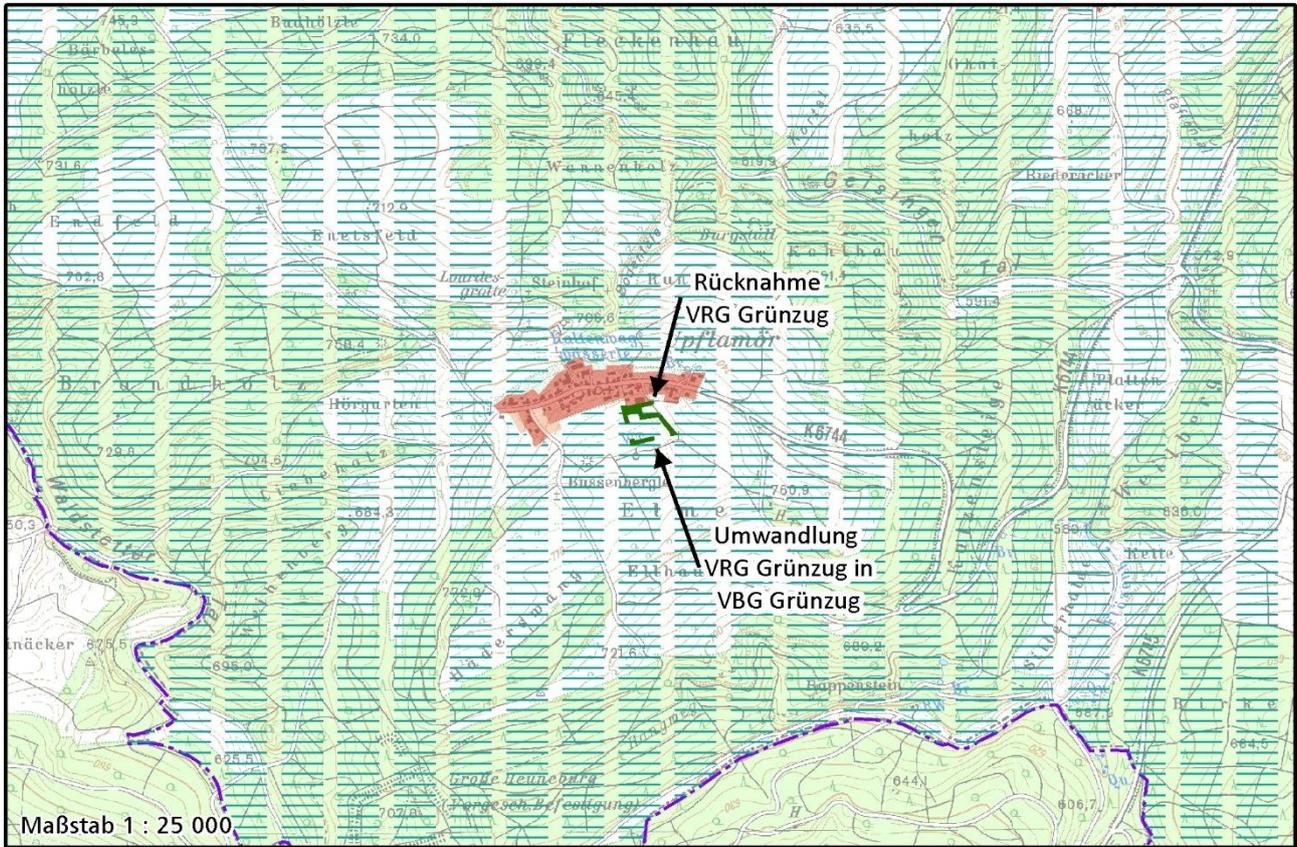
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

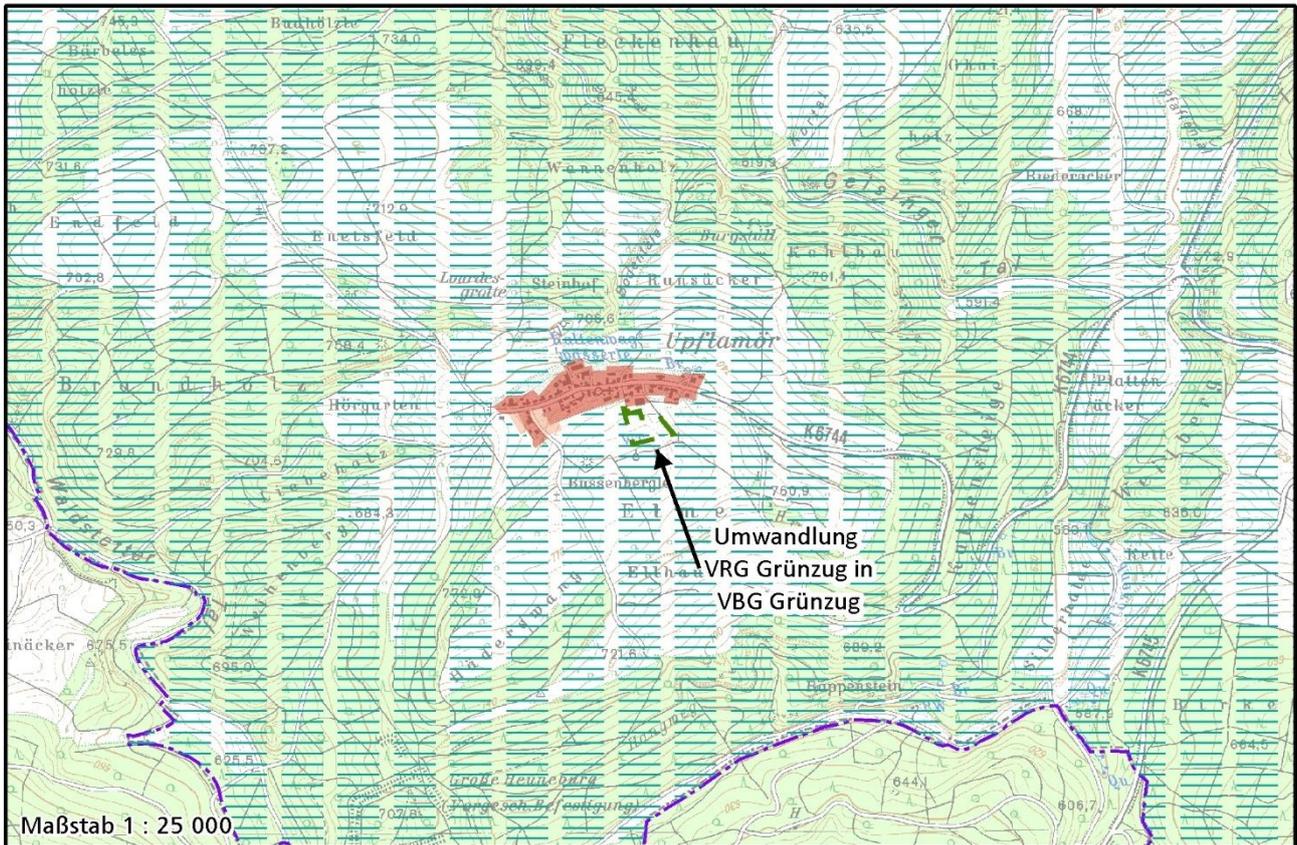
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Zwiefalten-Upflamör

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



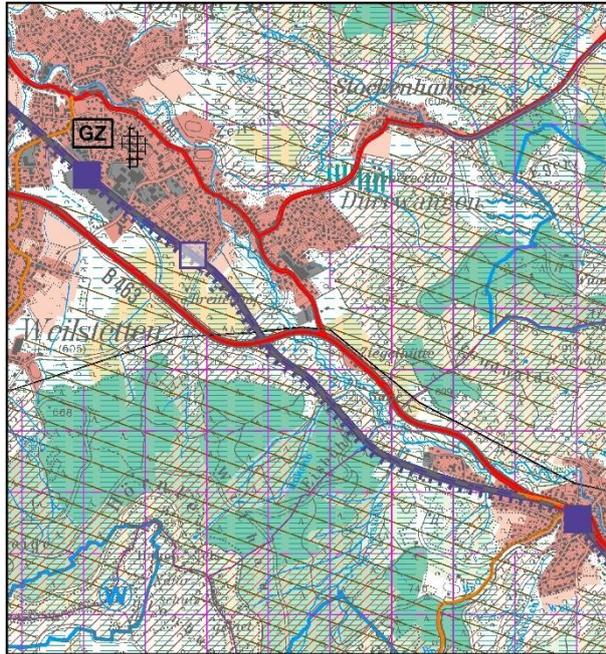
Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:



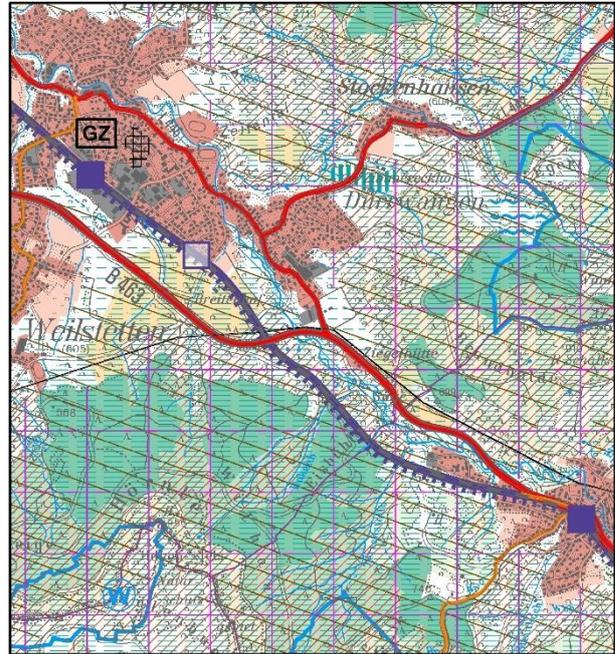
3.3.2 Änderungen aus anderweitigen Gründen

Ausschnitt Balingen-Frommern und Albstadt-Laufen

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Der Zollernalbkreis plant im Bereich „Firstäcker“ die Errichtung eines Zentralklinikums. Um die raumordnerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, werden ein regionaler Grünzug (VRG) in ein VBG umgeändert sowie ein Gebiet für Landwirtschaft (VRG) und ein Gebiet für Naturschutz (VRG) zurückgenommen. Tauschflächen sind vorhanden, wobei eine Tauschfläche für das Gebiet für Landwirtschaft auf Gemarkung Albstadt-Laufen liegt.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 6,3 ha südlich Dürrewangen

Regionaler Grünzug (VBG)

Umwandlung in VRG Grünzug von 6,3 ha südöstlich Dürrewangen

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Neufestlegung von 2,4 ha westlich Laufen

Neufestlegung von 3,6 ha östlich Weilstetten

Rücknahme von 5,9 ha südlich Dürrewangen

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 0,1 ha südlich Dürrewangen

Neufestlegung von 0,3 ha südlich Dürrewangen

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-

information und Landentwicklung Baden-Württemberg

(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

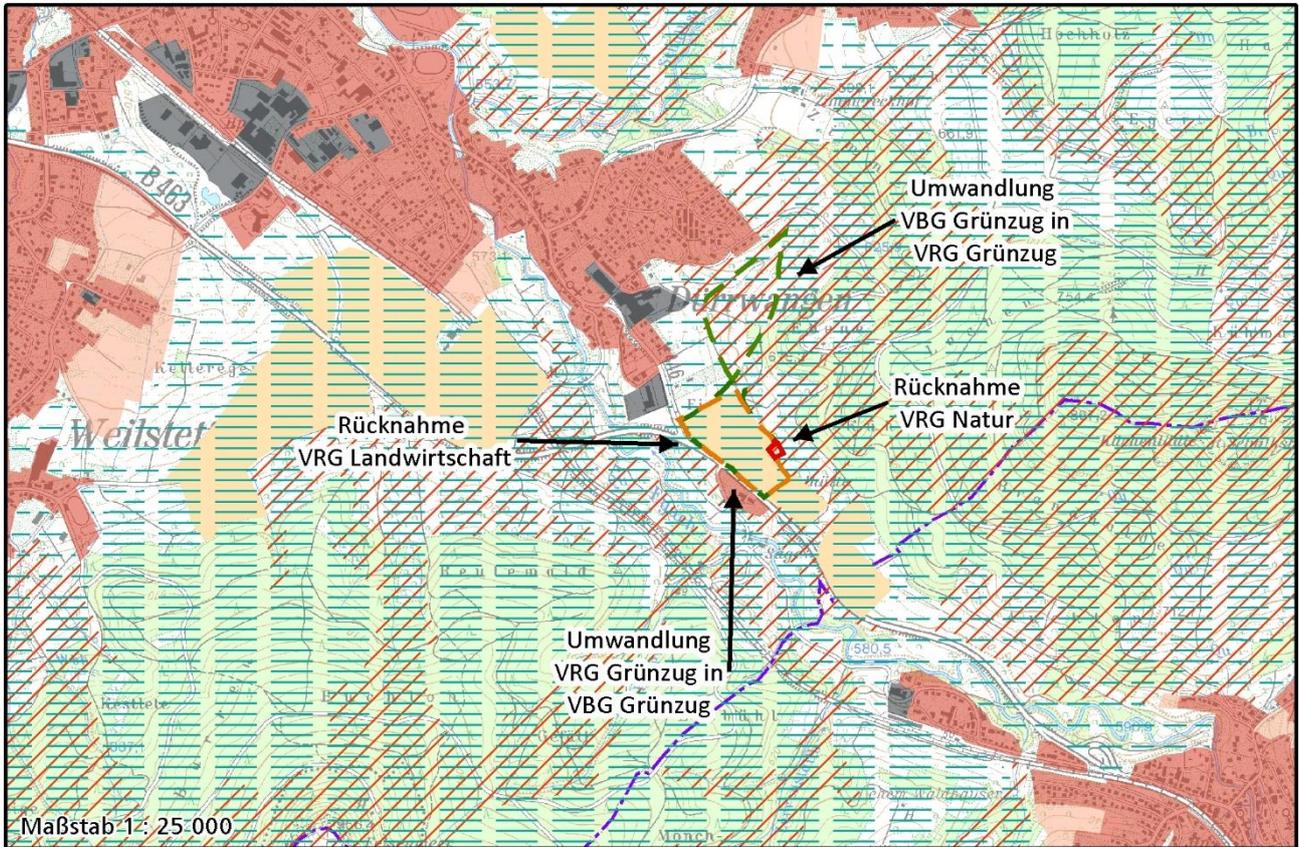
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

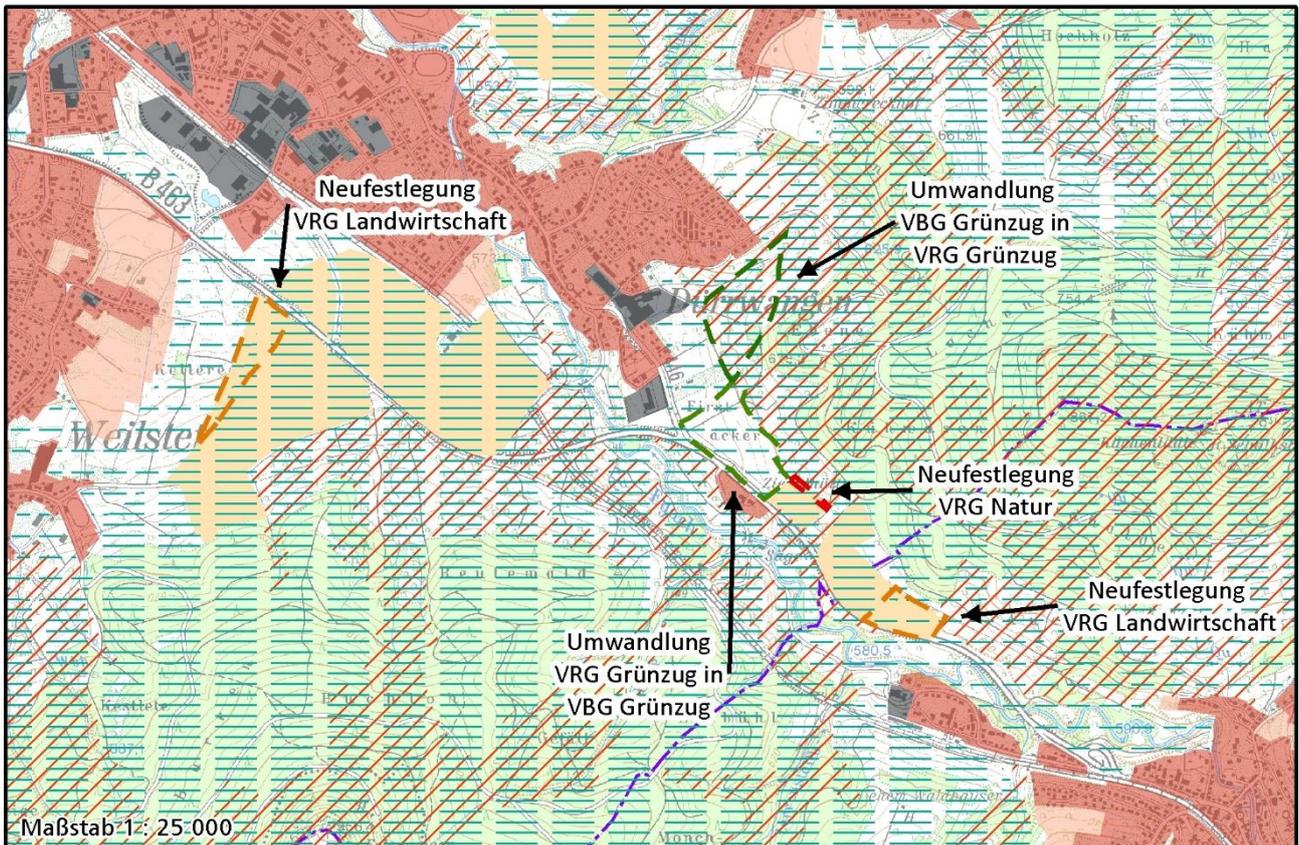
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Balingen-Frommern und Albstadt-Laufen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

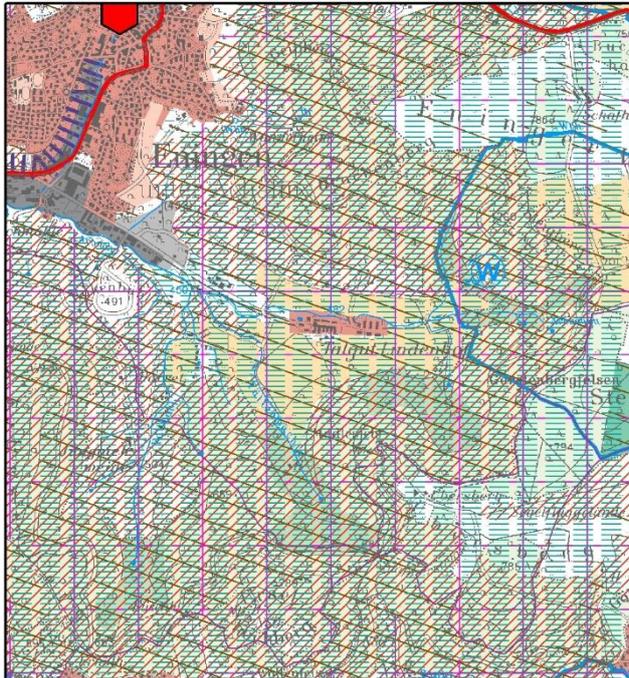


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

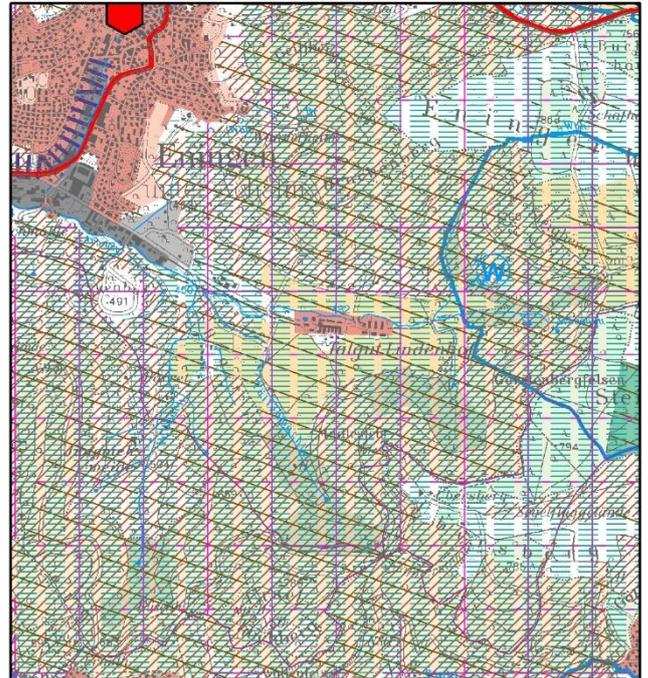


Ausschnitt Eningen unter Achalm

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Rücknahme des regionalen Grünzugs (VRG) und des Gebietes für Landwirtschaft (VRG) erfolgt im Bereich bereits bestehender baulicher Anlagen des Versuchsgutes Lindenhof der Universität Hohenheim (Fahrsilos).

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 1,3 ha im Süden

Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 0,7 ha im Süden

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-
information und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

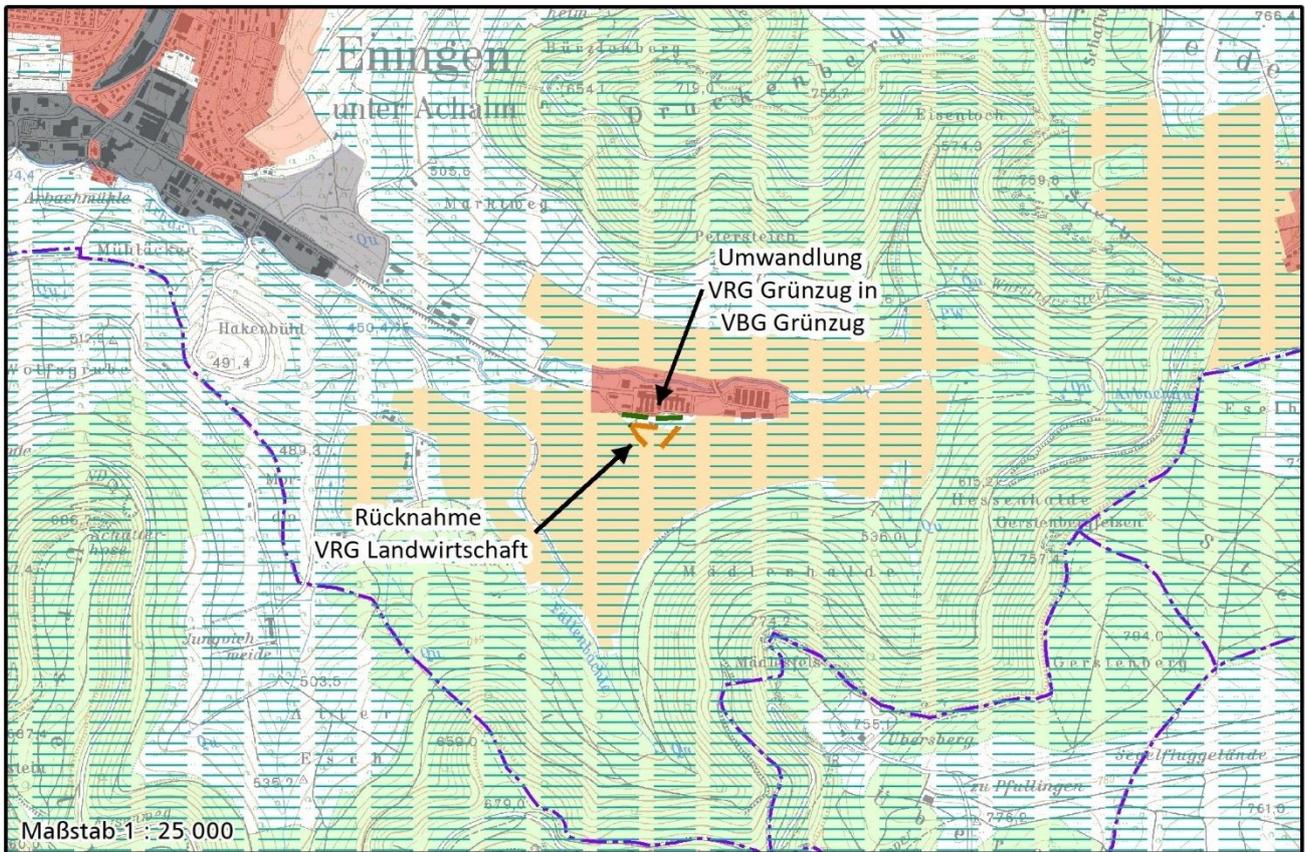
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

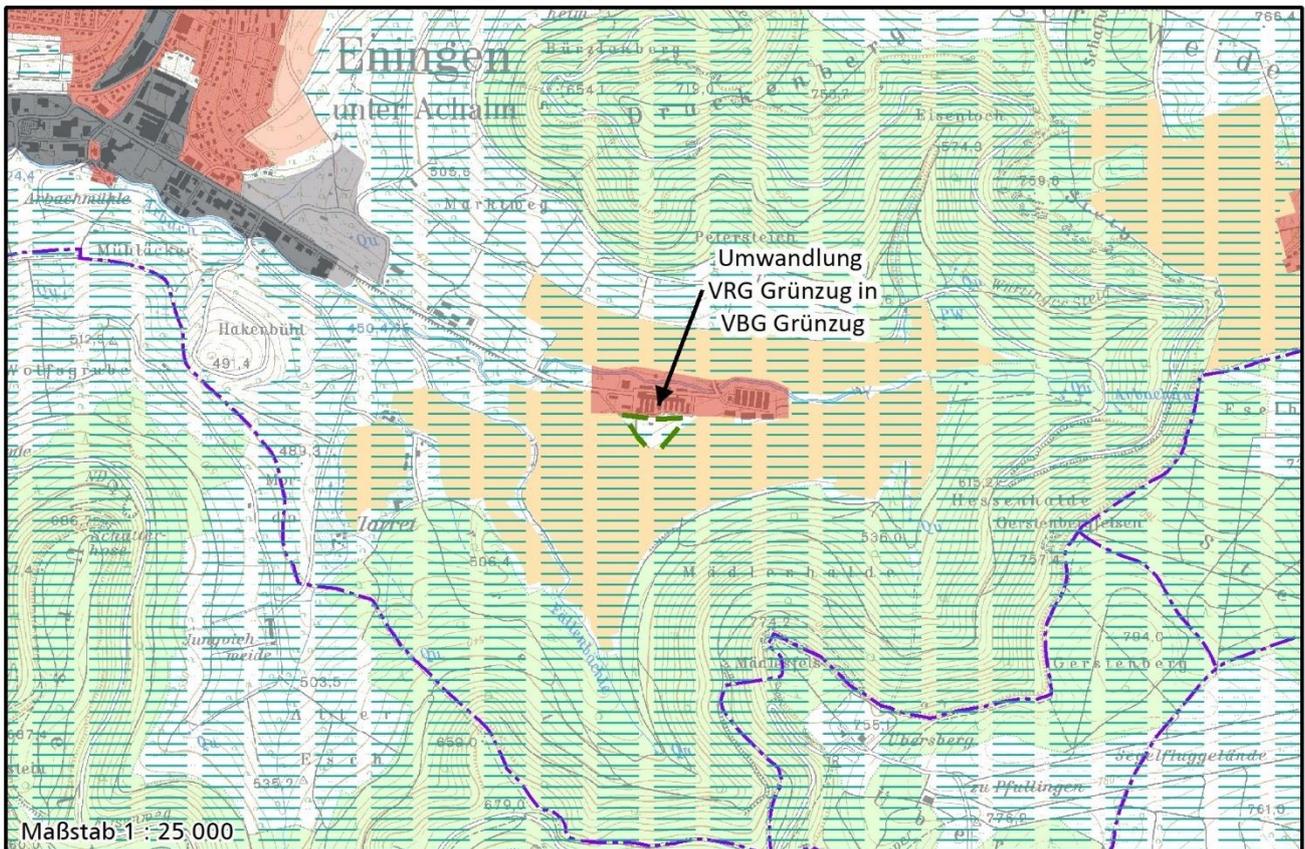
gez. Eugen Höschele
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Eningen unter Achalm

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

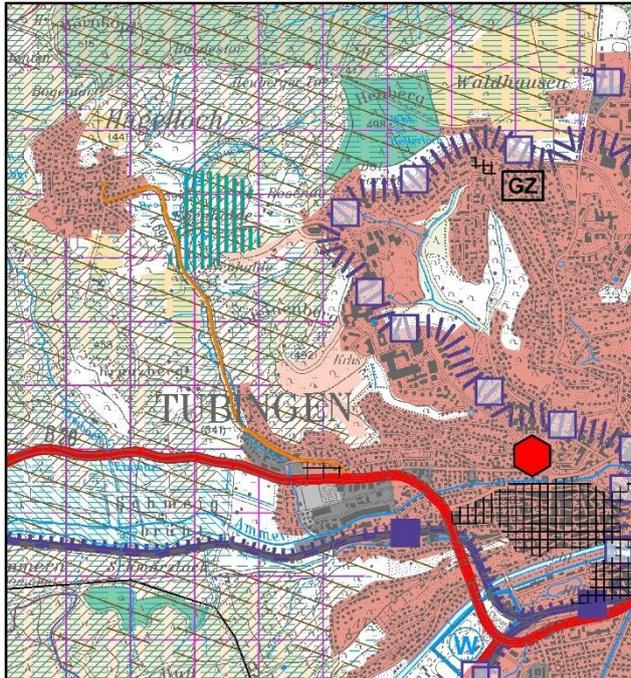


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

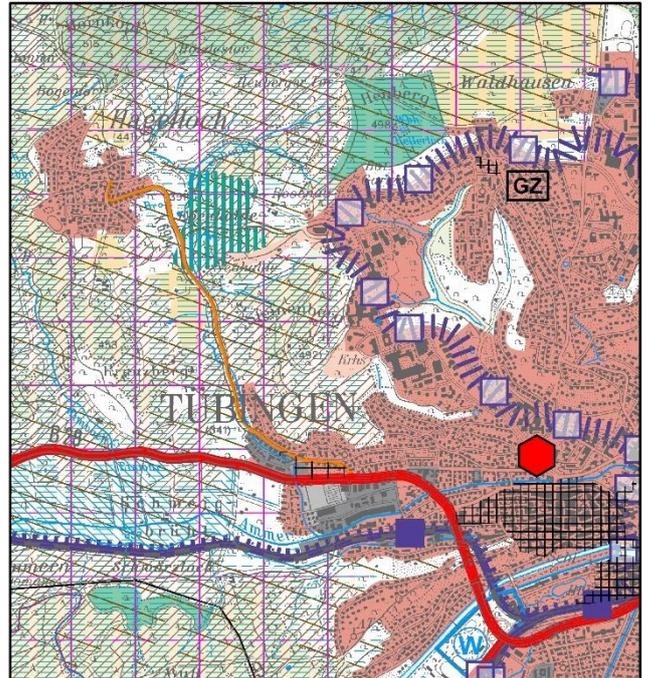


Ausschnitt Tübingen (Morgenstelle)

Festlegungen im Regionalplan 2013*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Tübingen plant im Bereich Morgenstelle eine Neuordnung der Verkehrsführung, Parkflächen und Versorgung im Kontext der Universität und der Universitätskliniken. Aufgrund der beengten Situation soll der regionale Grünzug (VRG) in ein VBG geändert und das Gebiet für Naturschutz (VRG) zurückgenommen werden. Tauschflächen sind vorhanden, es findet eine Überkompensation statt, die zu einer Verbesserung des Biotopverbundes beiträgt.

Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 3,3 ha im Nordwesten

Neufestlegung von 3,4 ha im Nordwesten (ehem. „Weißfläche“)

Siedlungsfläche

Umwandlung in VRG Grünzug von 15,0 ha im Nordwesten

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Rücknahme von 4,6 ha im Nordwesten

Neufestlegung von 17,9 ha im Nordwesten

* einschl. 1., 2., 3. und 4. Änderung

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®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-

information und Landentwicklung Baden-Württemberg

(www.lgl-bw.de)

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb am 18. Mai 2021. Genehmigt durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: MLW14-24-159/22) am 21. Dezember 2022.

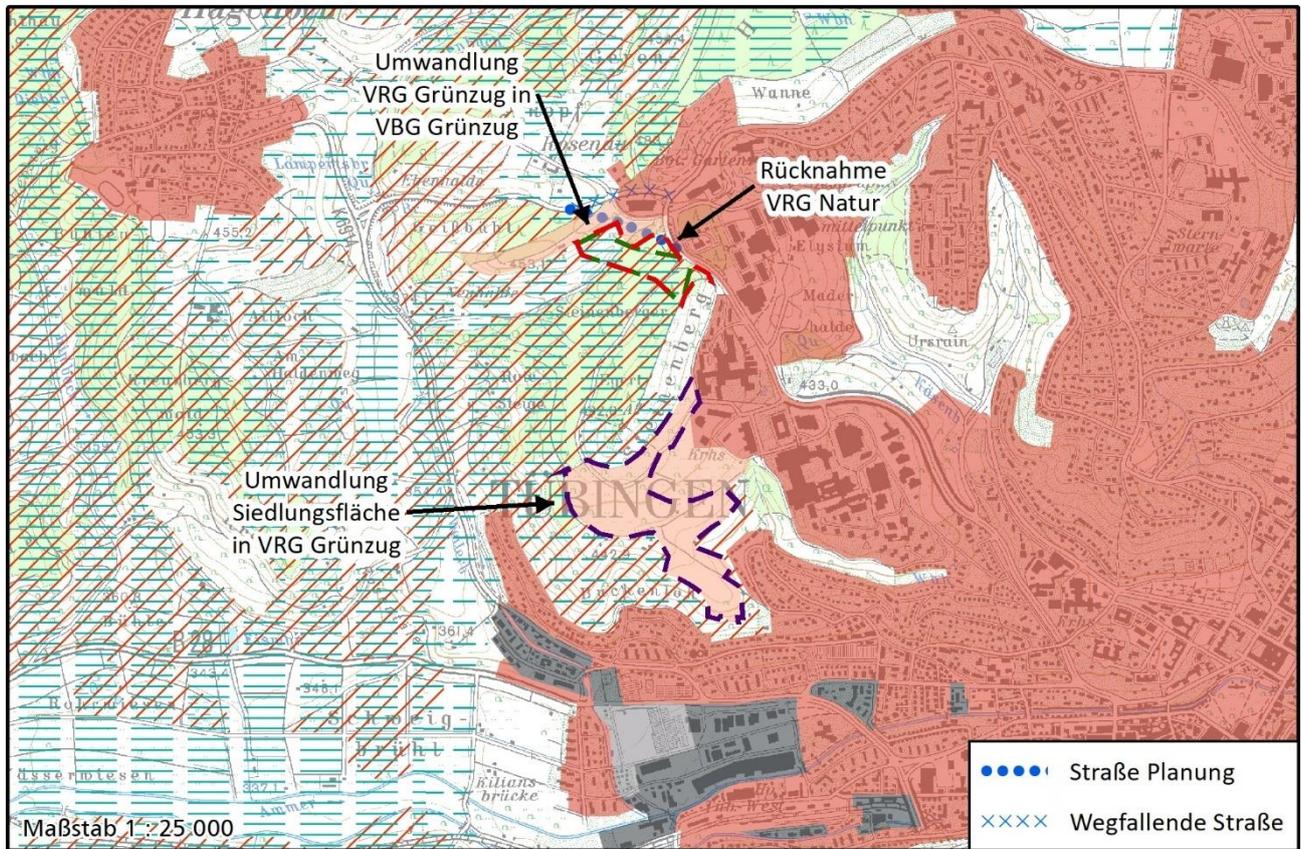
Ausgefertigt:

Mössingen, den 12. Januar 2023

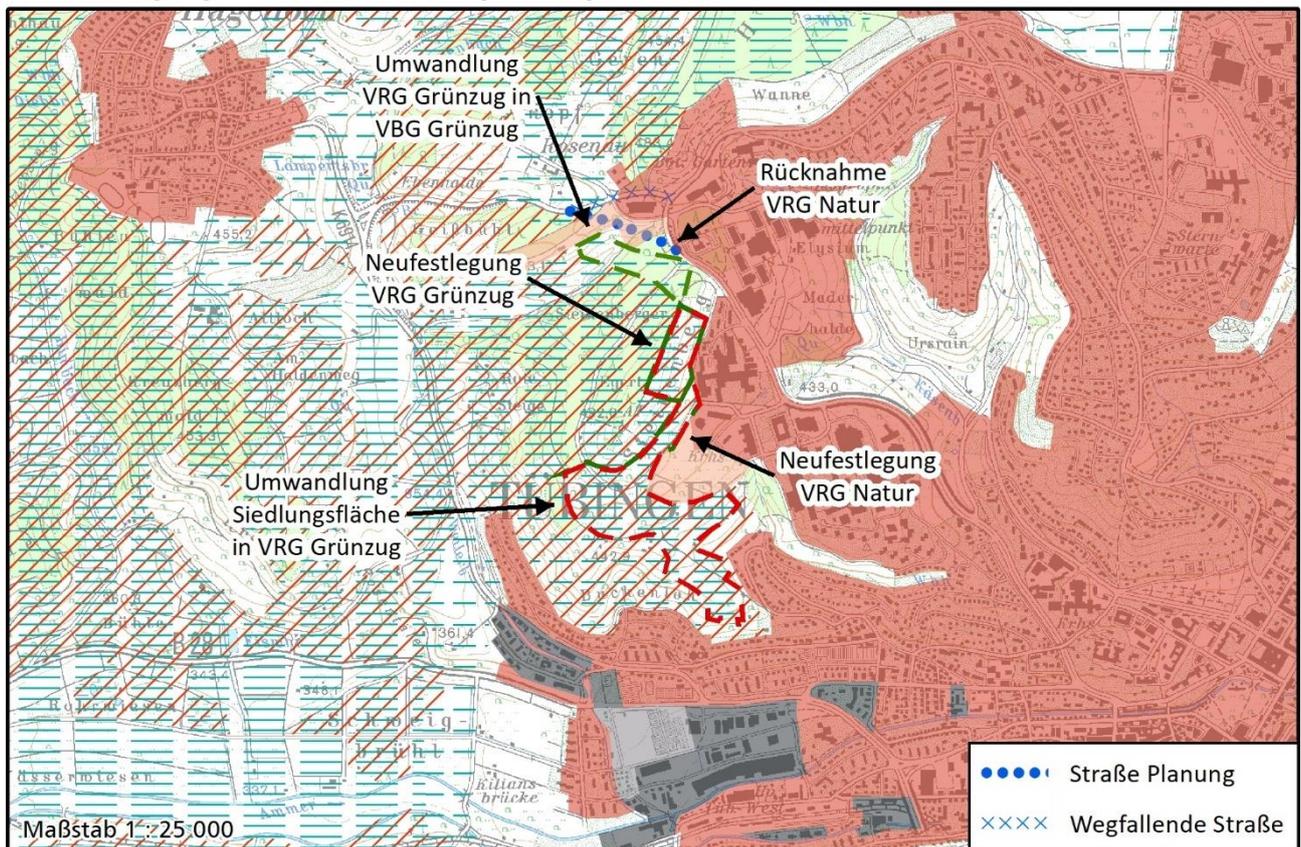
gez. Eugen Höschel
Verbandsvorsitzender

Detailausschnitt Tübingen (Morgenstelle)

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:



4. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (3) Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a (6) Landesplanungsgesetz

a. Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Planaufstellung

Die Einbeziehung von Umwelterwägungen in die 5. Regionalplanänderung erfolgte in mehrfacher Hinsicht (siehe auch Regionalplan Neckar-Alb 2013, S. 143ff).

b. Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts

Die Ergebnisse der Plan-Umweltprüfung, der Natura 2000-Prüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind im Umweltbericht zur 5. Regionalplanänderung dokumentiert. Im Umweltbericht wird auf naturschutz- und denkmalschutzrechtliche Belange verwiesen, deren Berücksichtigung ggf. auf den der Regionalplanung nachfolgenden Planungsebenen erforderlich ist.

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

Überarbeitung der Begründung für die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen im Außenbereich für Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie Überarbeitung der Begründung für die Rücknahmen der Freiraumsicherung und den damit verbundenen Schutzgütern auf mehrfache Hinweise, insbesondere der höheren und unteren Fachbehörden.

Ergänzung denkmalschutzbezogener Belange bzw. Betroffenheiten auf Hinweis des Landesamtes für Denkmalschutz bei den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und teilweise bei den Standorten für Einzelhandel sowie Einbeziehung in die Umweltprüfung (Umweltbericht).

Auf Hinweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde die Betroffenheit von Energierohstoffen durch die Schwerpunkte Unipro Gewerbepark/Höhnisch und Bisingen Nord und die energetische Verwendbarkeit des bei Baumaßnahmen anfallenden Materials als Hinweis in die Begründung übernommen.

Die Änderungen der Freiraumstruktur (Flächentausch regionaler Grünzug und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) im Bereich der Stadt Geislingen wurden aufgrund der Betroffenheit eines Vogelschutzgebietes und eines FFH-Gebietes (hier Flachland-Mähwiesen) zurückgenommen.

Im Umweltbericht wurden Kapitel 3 „Bedeutsamen Umweltziele des Regionalplans Neckar-Alb 2013“ und Kapitel 4 „Zustand und voraussichtliche Entwicklung der Umwelt“ auf Hinweis der obersten Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde aktualisiert bzw. neu erstellt.

Im Kontext des neu festgelegten Schwerpunktes Industriepark Zollernalb wurde im Umweltbericht die rechnerisch ermittelte unerhebliche Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes „Quellen im Schmiechatal“ nach Hinweisen der höheren und unteren Fachbehörden auf erheblich hochstufte und damit in die Begründung und in das Monitoring übernommen.

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

Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie hat eine intensive Auseinandersetzung mit alternativen Möglichkeiten der Erweiterung der Schwerpunkte stattgefunden. Die vorliegende Alternative beim Schwerpunkt Nasswasen/Killberg wird bei Erhaltung eines Feuchtgebietskomplexes als

umweltverträglicher eingestuft als weitere Möglichkeiten. Dies gilt ebenso für die Teilfläche Nehren beim Unipro Gewerbepark/Höhnisch. Bei den weiteren Standorten bieten sich im Außenbereich im Anschluss an den bestehenden Gewerbeschwerpunkt aufgrund der Topografie oder von Schutzgebieten keine Alternativflächen an.

e. Zusammenstellung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen gemäß § 10 Abs. 3 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2a Abs. 6 Nr. 2 Landesplanungsgesetz

Folgende Tabelle zeigt die im Rahmen der Plan-Umweltprüfung ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fauna, Flora, biologische Vielfalt und Wasser sowie das entsprechende Monitoring. Da die regionalplanerischen Festlegungen lediglich eine Sicherung der Flächen vorsehen und Planungen im Rahmen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen konkretisiert und auch genauer untersucht werden müssen, kann das Monitoring auf diese Planungsebenen abgeschichtet werden.

Monitoring erheblicher vorhabenbezogener Umweltauswirkungen bezüglich der regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Vorranggebiet	Monitoring
Schutzgut: Betroffenheit	
Schwerpunkt Bad Urach-Hengen	
<u>Boden</u> Verlust von Böden um Hengen mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit	Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Bodenschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Bodenschutzbelangen erfolgen.
Schwerpunkt Bisingen Nord	
<u>Boden</u> Verlust von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit bei Bisingen Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt bei Bisingen	Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Bodenschutzes im Falle der Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Bodenschutzbelangen erfolgen.
<u>Mensch (Gesundheit)</u> Immissionen in Wohn- und Mischgebiete im Westen von Bisingen	Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Immissionsschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Immissionsschutzbelangen erfolgen.
<u>Kulturelles Erbe</u> Beeinträchtigung/Verlust der Kulturdenkmale Prüffall „Ehemaliges Flugfeld des Fliegerhorsts E15NII (2. Weltkrieg)“ und „Ehemaliges Munitionslager zum Fliegerhorst mit erhaltenen unterirdischen Hallen“	Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Denkmalschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Denkmalschutzbelangen erfolgen.
Schwerpunkt Hechingen/Nachbargemeinden Nasswasen/Killberg	
<u>Boden</u> Verlust von Böden bei Hechingen mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit	Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Bodenschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Bodenschutzbelangen erfolgen.

<p><u>Wasser:</u> Verlust oder Beeinträchtigung des naturnahen Ettenbaches nördlich von Hechingen</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Gewässerschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein. Ziel ist es, den Bachlauf innerhalb des Gewerbegebietes naturnah zu erhalten bzw. zu entwickeln. Damit sollen auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit dem naturnahen Bachlauf erfolgen.</p>
<p><u>Fauna, Flora, biologische Vielfalt</u> Verlust oder Beeinträchtigung eines Feuchtgebietskomplexes am Ettenbach mit mehreren gesetzlich geschützten Biotopen</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Naturschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein. Ziel ist es, den Feuchtgebietskomplex einschließlich des Ettenbaches innerhalb des Gewerbegebietes zu erhalten bzw. zu entwickeln. Damit sollen auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Belangen des Naturschutzes erfolgen.</p>
Schwerpunkt Industriepark Zollernalb	
<p><u>Boden</u> Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt östlich von Meßstetten Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden mit hoher Filter-Pufferkapazität östlich von Meßstetten</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Bodenschutzes im Falle der Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Bodenschutzbelangen erfolgen.</p>
<p><u>Wasser:</u> Beeinträchtigung des WSG Quellen im Schmiechatal: Verringerung der Grundwasserneubildung, Eintrag von Gefahrenstoffen</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Grundwasser- bzw. Trinkwasserschutzes im Falle der Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Wasserschutzbelangen erfolgen.</p>
<p><u>Kulturelle Erbe</u> Beeinträchtigung/Verlust der Kulturdenkmale Prüffall „Ehemalige Kaserne Zollernalb einschließlich unterirdischer Bunker“ sowie Prüffall „Grabhügelgruppe“</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Immissionsschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Immissionsschutzbelangen erfolgen.</p>
Schwerpunkt Bisingen Nord	
<p><u>Mensch (Gesundheit)</u> Immissionen in Wohngebiete im Süden von Dußlingen</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Immissionsschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Immissionsschutzbelangen erfolgen.</p>
<p><u>Kulturelles Erbe</u> Beeinträchtigung/Verlust der Kulturdenkmale Prüffall Abbaufeld des Schieferölwerks „Wüste 2“</p>	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bringt die Belange des Denkmalschutzes im Falle von Bauleitplanverfahren in das Scoping ein und trägt damit Sorge, dass auf dieser Planungsebene Untersuchungen zur Betroffenheit und zum Umgang mit den Denkmalschutzbelangen erfolgen.</p>

Bezüglich der Details wird auf den Umweltbericht zur 5. Änderung des Regionalplans 2013 verwiesen.