



RV-Drucksache Nr. IX-97/1

Planungsausschuss	19.02.2019	nichtöffentlich
Verbandsversammlung	12.03.2019	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 wird eingeleitet.
2. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen betroffenen öffentlichen Stellen gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz von der geplanten Änderung des Regionalplans zu unterrichten und die öffentlichen Stellen aufzufordern, Aufschluss über Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für die 5. Änderung des Regionalplans einschließlich Umweltbericht zu erarbeiten.

Vorgang:

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre (vgl. DS IX 78) hat zu einer großen Nachfrage und Entwicklung von Gewerbeflächen geführt. Zum Teil können die aktuellen und absehbaren Bedarfe von Unternehmen seitens der Kommunen nicht mehr im Rahmen einer Qualifizierung bestehender und noch in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven gedeckt werden. Entsprechend wurde von kommunaler Seite gegenüber dem Regionalverband mehrfach Bedarf an Erweiterungsmöglichkeiten für Unternehmen formuliert. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands hat daher beschlossen, eine Gewerbeflächenstudie durchzuführen (DS IX 78/1), in der u. a. die Siedlungsflächenpotenziale und die Außenreserven erhoben und bewertet und in Gesprächen mit den Gemeinden auch der Bedarf an Entwicklungsflächen abgefragt werden sollten. In der Zwischenzeit liegt der Bericht zur Gewerbeflächenstudie vor (RV-DS 78/2). Daraus leitet sich auf regionalplanerischer Ebene der Handlungsbedarf für die Anpassung des Regionalplans 2013 ab.

Mit Schreiben vom 25.07.2018 gab die Stadt Balingen dem Regionalverband Neckar-Alb Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb“ in Balingen-Dürrwangen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, der der Regionalverband mit Schreiben vom 16.10.2018 nachkam. Der Aufstellung des Bebauungsplans war ein intensiver Abwägungsprozess des Zollernalbkreises über mögliche Standorte vorausgegangen.

Aufgrund entgegenstehender Ziele der Raumordnung des Regionalplans 2013 (regionaler Grünzug Vorranggebiet und Vorranggebiet für Landwirtschaft) fand am 14.01.2019 unter Beteiligung

des Regierungspräsidiums Tübingen, des Landkreises Zollernalbkreis und der Stadt Balingen beim Regionalverband ein Abstimmungsgespräch statt, bei der die Machbarkeit einer Regionalplanänderung für die Umsetzung dieses wichtigen Projekts zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Zollernalbkreis als fachlich umsetzbar eingeschätzt wurde.

Sachdarstellung:

Gewerbeflächen

Aus den Ergebnissen der Gespräche mit allen Kommunen in der Region Neckar-Alb im Rahmen der Gewerbeflächenstudie (RV-DS 78/2) ergibt sich zusammenfassend folgendes Ergebnis:

Viele Gemeinden verfügen noch über ausreichende Flächenreserven für die Gewerbeentwicklung in Bauleitplänen bzw. im Außenbereich, der nicht durch Ziele der Raumordnung belegt ist.

In mehreren Gemeinden wurde festgestellt, dass sowohl auf bauleitplanerischer (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) und wie auch auf regionalplanerischer Ebene (nicht mit Zielen der Raumordnung belegte Flächen) keine bzw. keine ausreichenden Flächenreserven für die weitere Gewerbeentwicklung vorhanden sind. Dies betrifft sowohl Kommunen mit im Regionalplan 2013 ausgewiesenen „regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ wie auch Kommunen, ohne entsprechende Ausweisungen im Regionalplan. Darüber hinaus ergibt sich vor dem Hintergrund der Bestrebungen der am Konversionsraum Alb beteiligten Kommunen die Möglichkeit, den dortigen Prozess zur Umnutzung des Konversionsareals der Zollernalb-Kaserne in Meßstetten zu einem regionalen Gewerbeschwerpunkt weiterzuentwickeln.

Vor dem Hintergrund der sehr guten wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre, die bei der Konzeptionierung des Regionalplans 2013 noch nicht absehbar war, ergibt sich daher der Bedarf an einer Anpassung der regionalplanerischen Ausweisungen im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklungsperspektiven der Kommunen. Hierzu werden Anpassungen bei den Zielen der Raumordnung des Kapitels Freiraumschutz und die Ergänzung/Erweiterung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe in der Raumnutzungskarte vorgesehen.

Bei den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen wird in voraussichtlich drei Fällen eine Regionalplananpassung in Form von Erweiterungen der Schwerpunkte erforderlich werden. Auch bei den Kommunen ohne Schwerpunkte werden in einigen Fällen Anpassungen – in diesem Falle Rücknahmen von Zielen der Raumordnung - erforderlich. Ein Ergebnis der Gewerbeflächenstudie ist, dass zahlreiche Kommunen zwar noch Gewerbeflächen-Außenreserven im Flächennutzungsplan haben, allerdings stehen diese aus verschiedenen Gründen nicht zur Verfügung (Reserveflächen von bestehenden Betrieben, mangelndes Eigentümerinteresse, Topographie, Angebot und Nachfrage nicht im gleichen Ortsteil).

Bei den Abstimmungsgesprächen mit den Kommunen wird im Weiteren die Lage und Größe von erforderlichen Gebieten für eine künftige Gewerbeentwicklung ermittelt. In allen Fällen sollen „Tauschflächen“ für die Neuinanspruchnahme von regionalen Grünzügen und für die Gebiete für besonderen Freiraumschutz geprüft werden. Auch eine Verbesserung des Biotopverbundes soll thematisiert werden. Wo es möglich ist sollen interkommunale Lösungen umgesetzt werden.

Einzelhandel

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Fortschreibung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts gab es Hinweise für die geringfügige Anpassung einzelner weniger Vorbehalts- und Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel. Dazu führt die Verbandsverwaltung Gespräche mit den betreffenden Städten.

Zentralklinikum Zollernalb

Der Kreistag des Zollernalbkreis hat auf Grundlage eines umfangreichen Abwägungsprozesses beschlossen unter drei möglichen Standorten den „Firstäcker“ im Bereich zwischen Balingen-Dürrwangen und Albstadt-Laufen als Standort für ein Zentralklinikum vorzusehen. Der geplante Standort befindet sich auf einer 9,9 ha großen Fläche auf Gemarkung Balingen im Anschluss an die bestehende Siedlung. Geplant ist ein Ausbau auf zunächst 450 Betten, mit einem Entwicklungspotenzial von weiteren 150 Betten. Die bauleitplanerische Zuständigkeit liegt bei der Stadt Balingen.

Durch die Planung sind im Regionalplan folgende Ziele der Raumordnung betroffen:

- regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (ca. 6 ha),
- Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) (ca. 6 ha).

Vor dem Hintergrund der Bedeutung eines zukunftsfähigen Klinikstandorts im Zollernalbkreis und auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens der Stadt Balingen sieht die Verbandsverwaltung in Abstimmung mit der oberen Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium Tübingen eine Änderung des Regionalplans an dieser Stelle als notwendigen Verfahrensschritt.

Da eine zügige Umsetzung des Bauleitplanungsverfahrens beabsichtigt ist und eine enge sachliche Beziehung zu der Gewerbeflächenentwicklung besteht, bietet es sich an, den Sonderfall Zentralklinikum Zollernalb in die 5. Regionalplanänderung zu übernehmen.

Weiteres Vorgehen:

Das novellierte Raumordnungsgesetz vom 29.05.2017 (§ 9 Abs. 1) sieht in einem ersten Schritt, also vor der Vorlage eines Entwurfes, die Einleitung des Verfahrens durch die Verbandsversammlung vor. Die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (TÖB) sind darüber zu informieren. Den TÖB soll Gelegenheit gegeben werden, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bzw. -änderung bedeutsam sein können.

In einem weiteren Schritt erfolgt bedarfsorientiert und in enger Abstimmung mit den betroffenen Kommunen die Ermittlung der benötigten Erweiterungsflächen.

In einem nächsten Schritt erarbeitet die Verbandsverwaltung einen Anhörungsentwurf für die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich Umweltbericht. In diesen fließen zum einen die o. g. Aspekte, zum anderen die von den TÖB eingebrachten relevanten Hinweise ein.

Der Planentwurf wird dem Planungsausschuss zur Vorberatung und der Verbandsversammlung zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt. Dieser kann dann in die Beteiligung gemäß § 9 Abs. 2 ROG gehen.

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Dr. Peter Seiffert
Leitender Planer
Sachgebiet Verfahren Regionalplanung
Sachgebiet Landschaft und Umwelt

Heike Bartenbach
Sachgebiet Wirtschaft