



RV-Drucksache Nr. VIII-22/3

Planungsausschuss	24.05.2011	nichtöffentlich
Verbandsversammlung	07.06.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Fortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb 1993:
Überarbeitung des Regionalplans 2009 einschließlich Umweltbericht
(Satzungsbeschluss vom 29.09.2009)
Teilfortschreibung II (Phase 1): Kapitel 2.4.3.1 und 2.4.3.4**

Beschlussvorschlag:

Für die Teilfortschreibung II des Regionalplans Neckar-Alb 1993 und die Überarbeitung des Regionalplans Neckar-Alb 2009 (Satzungsbeschluss) wird Folgendes beschlossen:

- Kapitel und Unterkapitel 2.4.3.1 entsprechend **Anlage 1**
Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen
- Kapitel und Unterkapitel 2.4.3.4
Schwerpunkte für Tourismus - entfällt -.

Sachdarstellung/Begründung:

Stand Fortschreibung Regionalplan Neckar-Alb 1993:

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 29.09.2009 wurden der Planentwurf des Regionalplans Neckar-Alb 2009 (Text und Karten) mit Begründung einschließlich zusammenfassender Erklärung und Monitoringkonzept sowie der Umweltbericht zum Regionalplan beraten und beschlossen. Dazu waren die *RV-Drucksachen Nr. VII-59/9* und *Nr. VII-59/10* vorgelegt worden. In der Folge wurden die erforderlichen Unterlagen gemäß § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) beim Wirtschaftsministerium, Oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde, zur Verbindlicherklärung eingereicht.

Das Wirtschaftsministerium hatte danach nochmals mit Nachdruck deutlich gemacht, dass der Regionalplan Neckar-Alb 2009 nicht genehmigungsfähig ist. Nach einer Klausurtagung am 23./24.04.2010, einer Vorberatung im Planungsausschuss am 08.06.2010 und einer Beratung in der Verbandsversammlung am 15.06.2010 beschloss diese mit großer Mehrheit die Überarbeitung des Regionalplans 2009 einschließlich Umweltbericht sowie die Beantragung des "Ruhens des Verfahrens" beim Wirtschaftsministerium (*RV-Drucksache Nr. VIII-22*).

Mit Schreiben vom 21.07.2010 stimmte das Wirtschaftsministerium dem Ruhens des Verfahrens zu.

Generelle Vorgehensweise bei der Fortschreibung des Regionalplans 1993 und inhaltliche Überarbeitung des Regionalplans 2009:

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 15.06.2010 wurde die Fortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb 1993 in zwei Teilfortschreibungen beschlossen. **Teilfortschreibung I** umfasst dabei Kapitel 1 (Räumliche Entwicklung und Ordnung der Region), Kapitel 2 (Regionale Siedlungsstruktur), jedoch ohne Unterkapitel 2.4.3 (Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren), Kapitel 3 (Regionale Freiraumstruktur) und Kapitel 4 (Regionale Infrastruktur incl. Vorranggebiete für Windkraftanlagen) einschließlich Umweltbericht. **Teilfortschreibung II** umfasst Kapitel 2.4.3 einschließlich der Unterkapitel und dem Umweltbericht.

Die Verbandsversammlung beschloss am 15.06.2010 darüber hinaus die inhaltliche Überarbeitung entsprechend den Vorberatungen in der Klausurtagung vom 23./24.04.2010 (*Anlage 2 zur RV-Drucksache Nr. VIII-22*). Einzelne weitere Plansätze sollten ggf. an neue Erkenntnisse angepasst und die Begründungen generell dahingehend überarbeitet werden, dass jeweils eine den Plansätzen bezogene Zuordnung erfolgt. Darüber hinaus sollten redaktionelle Änderungen vorgenommen werden können.

Laut dem beschlossenen Zeit-Maßnahmenplan (*Anlage 3 zur RV-Drucksache Nr. VIII-22*) ist für die **Teilfortschreibung II** ein Vorgehen in zwei Phasen vorgesehen. In der ersten Phase werden die Unterkapitel 2.4.3.1 und 2.4.3.4 beraten, in der zweiten Phase das Unterkapitel 2.4.3.2 (Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) und 2.4.3.3 (Regionalbedeutsame Veranstaltungszentren). Die zweite Phase wird nach Vorlage und Beschluss des regionalen Zentren- und Märktekonzepts im Herbst 2011 eingeleitet.

Wesentliche inhaltliche Änderungen der Teilfortschreibung II gegenüber dem Regionalplan 2009 (Satzungsbeschluss):

Gegenstand der vorliegenden Drucksache sind die Unterkapitel 2.4.3.1 und 2.4.3.4 des Regionalplans Neckar-Alb 2011 (*siehe Anlage 1*). Die einzelnen Plansätze wurden entsprechend des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 15.06.2010 überarbeitet. Änderungen gegenüber dem Regionalplan 2009 (*siehe Anlage 2*) sind dabei in fett kursiv markiert. Im Folgenden sind die wesentlichen Änderungen genannt:

Kapitel und Unterkapitel 2.4.3.1

Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen

Das Wirtschaftsministerium hat in seinen Stellungnahmen zum Regionalplanentwurf 2008 vom 14.07.2008 und 16.06.2009 gefordert, dass die Schwerpunkte in Plansatz Z (5) auf ihre Notwendigkeit überprüft werden sollen. Weitere Schwerpunkte, wie sie in Plansatz G (3) aufgelistet sind, sind nicht möglich. Darüber hinaus ist eine Funktionsbestimmung (G) nach § 11 Abs.3 LplG ebenfalls nicht vorgesehen.

Da **Plansatz G (3) (Planfassung 2009)** keine regelnde Wirkung hat, wird er, einschließlich der Funktionszuweisungen (G), gestrichen.

Der Plansatz G (4) (Planfassung 2009) wird zu G (3.)

Neu hinzugekommen ist dafür der Plansatz G (4):

„G (4) Zentrale Orte sowie Orte mit Siedlungsbereich ohne zentralörtliche Funktion können im Rahmen der Bauleitplanung gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausweisen.“

Der Plansatz steht im Zusammenhang mit den Kapiteln 2.3 (Zentrale Orte) und 2.4.1 (Siedlungsbereiche). Mit diesem Plansatz soll den Städten und Gemeinden, die Zentraler Ort sind oder Orte mit Siedlungsbereich ohne zentralörtliche Funktion die Möglichkeit gegeben werden, ihrer Funktion als Arbeitsplatzstandort für den Verflechtungsbereich auch künftig gerecht zu werden.

Die Städte und Gemeinden, die im Plansatz G (3) der Planfassung 2009 aufgeführt waren, werden zum Teil in die Begründung übernommen. Die folgenden Städte und Gemeinden (ohne regionalbedeutsamen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungen) Albstadt, Burladingen, Dettingen an der Erms, Metzingen, Pfullingen, Reutlingen, Rosenfeld, Tübingen und Zwiefalten haben aufgrund unserer Überprüfung entweder durch ihren hohen Besatz an Gewerbegebieten und/oder der Beschäftigten pro 1.000 Einwohner und/oder des positiven Pendlersaldos und/oder der überregional bedeutenden Einzelbetriebe bzw. der guten Erschließung mit Infrastruktur sowie ausreichenden Flächenpotenzialen eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region Neckar-Alb.

Die in **Plansatz Z (5)** aufgelisteten Schwerpunkte wurden überprüft und übernommen. Mittlerweile bestehen für alle Schwerpunkte bereits Bauleitpläne, allerdings nicht flächendeckend. Sie befinden sich zum Teil auch schon in der baulichen Umsetzung. Um die weitere Umsetzung der Schwerpunkte nicht ungebührlich zu erschweren, wird der letzte Absatz zum Grundsatz gemacht.

„G (6) Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sollen unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit (z. B. als interkommunales Gewerbegebiet oder in einem Gewerbeflächenpool) geplant bzw. erweitert werden.“

Der Plansatz Z (8) ist neu:

Z (8) In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind Einzelhandelsgroßprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren/Fabrikverkaufszentren und Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sowie Veranstaltungszentren unzulässig.

Das derzeit in Bearbeitung befindliche regionale Zentren- und Märktekonzept bildet die Grundlage für die Neufassung des Kapitels 2.4.3.2. In dem Kapitel werden Zentrale Versorgungsbereiche als Ziele und Ergänzungsstandorte als Grundsätze räumlich in der Raumnutzungskarte ausgewiesen. Da in den Schwerpunkten für Industrie- und Gewerbe die Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsansiedlung als Ziel der Raumordnung Vorrang vor anderen Nutzungen hat, kann in ihnen kein Ergänzungsstandort für Einzelhandel ausgewiesen werden. Einzelhandelshandelsgroßprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren/Fabrikverkaufszentren und Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sind aber nur in zentralen Versorgungsbereichen und Ergänzungsstandorten zulässig. Durch die Neufassung des Kapitels 2.4.3.2 wird diese Regelung notwendig.

Aus Plansatz **Z (7)** wird **G (9)**. Der Regionalplan hat hier keine Regelungskompetenz.

Die Begründung wurde überarbeitet, den Plansätzen zugeordnet und ergänzt.

Kapitel und Unterkapitel 2.4.3.4 **Schwerpunkte für Tourismus**

Der Abschnitt „Schwerpunkte für Fremdenverkehr“ wurde beinahe wortgleich aus dem Regionalplan 1993 in den Satzungsbeschluss von 2009 übernommen. Dieser wurde aber vom Wirtschaftsministerium bereits 1993 von der Verbindlichkeit ausgenommen. Die damalige Begründung wird vom Wirtschaftsministerium weiterhin aufrechterhalten. Danach steht die Festlegung von Schwerpunkten für den Fremdenverkehr bzw. den Tourismus nicht im Einklang mit den ein-

schlägigen raumplanerischen Vorschriften. Des Weiteren umfassen sie undifferenziert und andere Nutzungen überlagernd den größten Teil der Region; damit ist ausgeschlossen, dass die für die Ziele erforderliche Abwägung mit anderen konkurrierenden oder entsprechenden Nutzungen zweifelsfrei und sachgerecht erfolgen kann. Das Kapitel wird von Seiten des Wirtschaftsministeriums weiterhin insgesamt für nicht genehmigungsfähig gehalten.

Die Recherche bei sämtlichen Regionalverbänden in Baden-Württemberg ergab, dass keiner der weiteren elf Regionalpläne ein Kapitel Tourismus enthält.

Das Kapitel Tourismus sollte deshalb im Regionalplan Neckar-Alb ersatzlos entfallen.

Ein regionales Entwicklungskonzept für den Tourismus wäre rechtlich möglich. In Anbetracht der vielen Institutionen und Einrichtungen, die sich mit Tourismus beschäftigen, erfordert ein solches Entwicklungskonzept einen hohen sachlichen, fachlichen, organisatorischen und finanziellen Aufwand. Dem Thema „Tourismus“ werden wir uns gerne zuwenden, wenn das integrierte Klimaschutz- und Energiekonzept fertiggestellt ist.

Angela Bernhardt
Verbandsdirektorin

Susanne Schulz
Sachgebiet Siedlung, Statistik

„2.4.3 **Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, Regionalbedeutsame Veranstaltungszentren**

2.4.3.1 **Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen**

- G (1) Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind grundsätzlich an solchen Standorten zu konzentrieren, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung (Kapitel 3) in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus (Kapitel 4) entsprechen.
- G (2) **Neue** Industrie- und Gewerbeanlagen sowie produktionsorientierte Dienstleistungseinrichtungen sind möglichst an vorhandene Gewerbestandorte anzugliedern. Dienstleistungseinrichtungen mit Versorgungscharakter, d. h. mit Publikumsverkehr, sind möglichst in den Kernbereichen der Zentralen Orte anzusiedeln.
- G (3) Die bedarfsgerechte Erweiterung bestehender **Industrie- und Gewerbegebiete** soll im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale erfolgen.
- G (4) **Zentrale Orte sowie Orte mit Siedlungsbereich ohne zentralörtliche Funktion können im Rahmen der Bauleitplanung gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausweisen.**
- Z (5) Zur Entlastung des Verdichtungsraums und zur Stärkung des Ländlichen Raums sind zusätzlich **regionalbedeutsame** Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

Regionalbedeutsame **Schwerpunkte** für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sind:

- Bad Urach/Nachbargemeinden (Bad Urach-Hengen),
- Balingen/Nachbargemeinden (Weilstetten),
- Bisingen/Nachbargemeinden (Bisingen Nord),
- Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Unipro Gewerbepark),
- Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Gewerbepark Haid),
- Hechingen/Bodelshausen (Nasswasen),
- Münsingen/Nachbargemeinden (Münsingen West),
- Rottenburg-Ergenzingen/Bondorf (Ergenzingen Ost),
- Schömberg/Nachbargemeinden (Schömberg Nord).

Sie sind als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

- G (6) **Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sollen unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit (z. B. als interkommunales Gewerbegebiet oder in einem Gewerbeflächenpool) geplant bzw. erweitert werden.**
- Z (7) Bei der Inanspruchnahme der **Schwerpunkte** für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen ist im Konfliktfall der Nutzung für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen Vorrang vor anderen Nutzungen und Funktionen einzuräumen.

- Z** **(8) In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind Einzelhandelsgroßprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren/Fabrikverkaufszentren und Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sowie Veranstaltungszentren unzulässig.**
- G** **(9) Die bestehenden Standorte und die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sind in das Netz des ÖPNV einzubinden; bestehende Anschlüsse sind zu erhalten und auszubauen.**

Begründung

Zu PS G (1):

Die Wirtschaft in der Region Neckar-Alb befindet sich im Wandel. Der traditionelle Schwerpunkt in der Textilindustrie ist zwar teilweise noch vorhanden, vielerorts sind jedoch neue Branchen wie z. B. die Medizintechnik, Biotechnologie, Autozulieferer, Informationstechnik, produktionsorientierte, gewerbliche Dienstleistungen etc. hinzugekommen. Dieser Strukturwandel in der Industrie und im Gewerbe stellt hohe Anforderungen an die Standorte, die Flächen und an die innere und äußere Erschließung. **Die Nachfrage nach neuen Gewerbegebieten ist insbesondere im nördlichen Teil der Region Neckar-Alb ungebrochen hoch. Die Festsetzungen im Regionalplan dienen dazu, die Neuausweisungen mit den Anforderungen der Freiraumsicherung und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus in Einklang zu bringen.**

Zu PS G (2):

Dem daraus resultierenden Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen muss Rechnung getragen werden. Auch für Industrie- und Gewerbeflächen gilt das Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Freifläche. Die Angliederung an bestehende Gewerbegebiete in Schwerpunkten soll eine weitere Zersiedelung der Landschaft unterbinden.

Zu PS G (3):

Bestehende Gewerbebestandorte sollen unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entwickelt werden. Die qualitative Entwicklung dieser Gebiete dient der langfristigen Sicherung des Wirtschaftsstandorts Neckar-Alb. **(vgl. auch Kapitel 2.0 G (2), Z (3))**

Zu PS G (4):

Zur Unterstützung der zentralörtlichen Funktion sollen neue gewerbliche Bauflächen vorrangig in den Zentralen Orten ausgewiesen werden. Orte mit Siedlungsbereich ohne zentralörtliche Funktion, die bereits große Gewerbegebiete haben, können ebenfalls gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausweisen. (vgl. auch Kapitel 2.4.1)

Folgende Städte und Gemeinden ohne regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungen haben entsprechend unserer Überprüfung entweder durch ihren hohen Besatz an Gewerbegebieten und/oder Beschäftigten pro 1.000 Einwohner und/oder des positiven Pendlersaldos und/oder der überregional bedeutenden Einzelbetriebe, bzw. der guten Erschließung mit Infrastruktur sowie ausreichenden Flächenpotenzialen eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region Neckar-Alb: Albstadt, Burladingen, Dettingen an der Erms, Metzingen, Pfullingen, Reutlingen, Rosenfeld, Tübingen und Zwiefalten. Die qualitative Entwicklung **der Industrie- und Gewerbegebiete dieser Städte und Gemeinden** dient der langfristigen Sicherung des Wirtschaftsstandorts Neckar-Alb.

Die bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe in nicht zentralen Orten ist angesichts des Rechts der Gemeinden auf Eigenentwicklung möglich.

Zu PS Z (5):

Die zunehmend eingeschränkte Flächenverfügbarkeit im Verdichtungsraum Reutlingen/Tübingen und in Teilen seiner Randzone sowie die dort ständig wachsenden Verkehrsprobleme, vor allem im Berufsverkehr, erfordern weitergehende Konzepte. Zur Entlastung des Verdichtungsraums und 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.

Tabelle: Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen

Mittelbereich	Stadt/Gemeinde Standortbezeichnung	Aufgaben, Qualifikation und Bezugsraum	Erreichbarkeit/ Größe in ha
Metzingen (MZ)	Bad Urach „Bad Urach-Hengen“	Gemeinsamer Schwerpunkt für den ländlichen Raum Bad Urach/Römerstein. Standort: Im Nordosten des Teilortes Bad Urach-Hengen.	Erreichbar über die Bundesstraße B 28. 18 ha
Balingen (MZ)	Balingen „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
Hechingen (MZ)	Bisingen/Grosselfingen „Bisingen Nord“	Standort mit gemeinsamer Nutzung durch die Gemeinden Bisingen und Grosselfingen.	Direkt erreichbar über die Bundesstraße B 27. 52 ha
Tübingen (OZ)	Dußlingen, Gomaringen, Nehren „Unipro Gewerbepark“	Lage südlich zwischen den Gemeinden Dußlingen, Gomaringen und nördlich von Nehren.	Direkte Lage an der Bahntrasse Tübingen – Hechingen und an der Landesstraße L 384. 17 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. 78 ha
Hechingen (MZ)	Bodelshausen, Hechingen „Nasswasen“	Standort südlich des Bahnhofs Bodelshausen, nördlich von Hechingen und durchquert durch die Bahntrasse Tübingen – Hechingen.	Erschließung über die Bundesstraßen B 27 und B 32, der Landesstraße L 410 und die Bahntrasse Tübingen - Hechingen. 28 ha
Münsingen (MZ)	Münsingen „Münsingen West“	Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet im Westen Münsingens. Zentraler Standort im ländlichen Raum um Münsingen.	Direkt Lage an der Bundesstraße B 465, nördlich der Bahnlinie Gammertingen - Münsingen - Schelklingen. 56 ha
Rottenburg am Neckar (MZ)	Rottenburg a. N./Bondorf „Ergenzingen Ost“	Lagegünstiger Standort 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. 150 ha
Balingen (MZ)	Schömberg „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 27. 44 ha

Insgesamt umfassen diese Schwerpunkte rund 470 ha.

PS G (6):

Die Planung und Umsetzung dieser regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe soll in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen. Durch die interkommunale Kooperation werden die Notwendigkeiten der Vorhaltung von "Reserveflächen" reduziert und die Konkurrenz zwischen Nachbargemeinden abgebaut.

PS Z (7):

Die in der Raumnutzungskarte festgesetzten Vorranggebiete „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen“ sind mit dem regionalen Freiraumkonzept abgestimmt. Sie haben von daher Vorrang vor anderen Nutzungen und Funktionen.

PS Z (8):

Der verbindliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in den Schwerpunkten steht im Zusammenhang mit Kapitel 2.4.3.2. Durch das regionale Zentren- und Märktekonzept sind die Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte erarbeitet und in Kapitel 2.4.3.2 als Plansätze formuliert und in der Raumnutzungskarte ausgewiesen

worden. Die Schwerpunkte für Gewerbe, Industrie und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sollen angesichts der Knappheit von gewerblichen Bauflächen für arbeitsplatzintensive Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden.

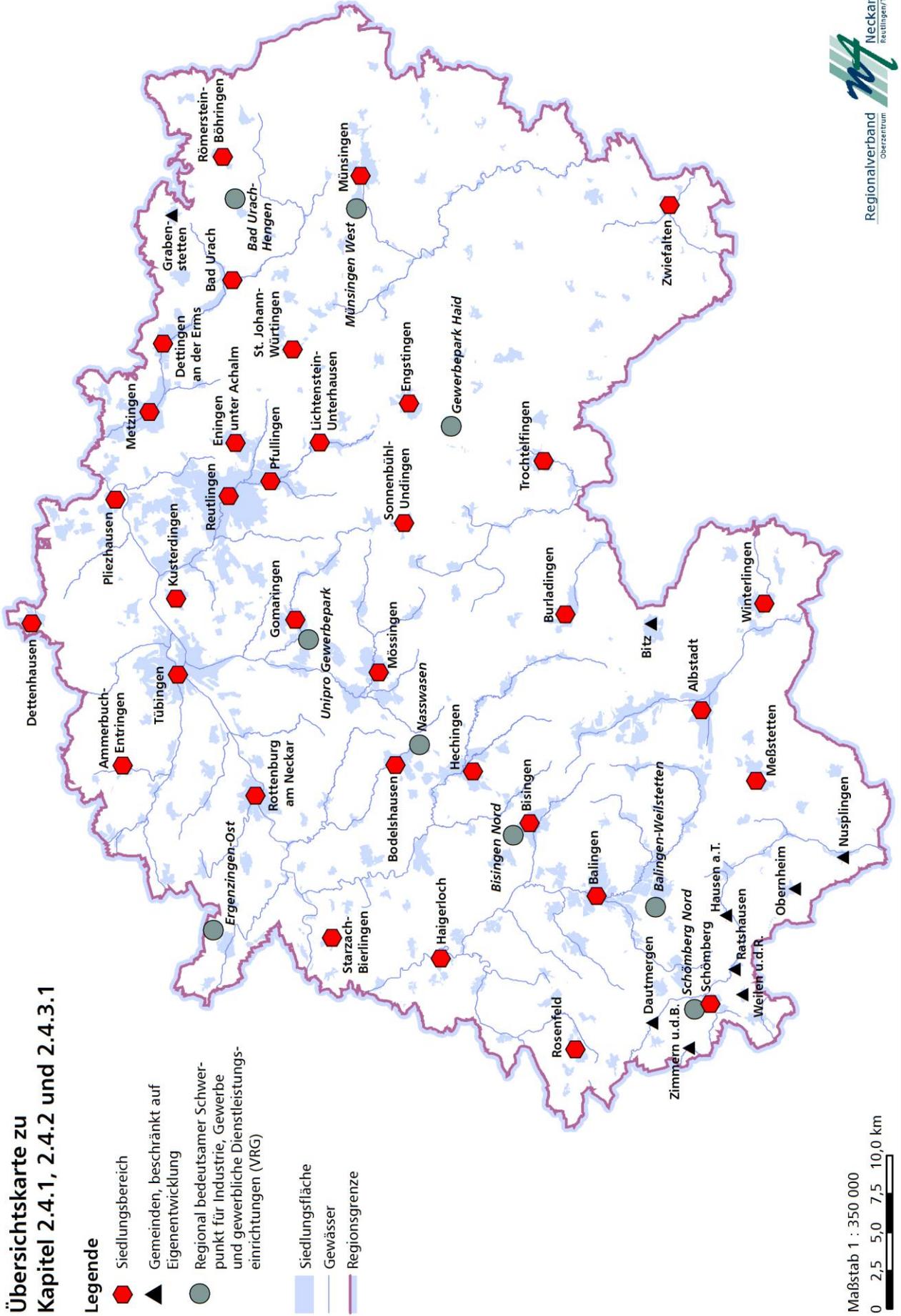
PS G (9):

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens durch die Vielzahl der Pendler ist eine Ausrichtung der bestehenden Standorte sowie der regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen auf das Netz des ÖPNV dringend erforderlich.

Übersichtskarte zu Kapitel 2.4.1, 2.4.2 und 2.4.3.1

Legende

- Siedlungsbereich
- ▲ Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung
- Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Regionsgrenze



Maßstab 1 : 350 000
0 2,5 5,0 7,5 10,0 km

„2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen

- G (1) Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind grundsätzlich an solchen Standorten zu konzentrieren, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung (Kapitel 3) in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus (Kapitel 4) entsprechen.
- G (2) Industrie- und Gewerbeanlagen sowie produktionsorientierte Dienstleistungseinrichtungen sind möglichst an vorhandene Gewerbestandorte anzugliedern. Dienstleistungseinrichtungen mit Versorgungscharakter, d. h. mit Publikumsverkehr, sind möglichst in den Kernbereichen der Zentralen Orte anzusiedeln. Dienstleistungseinrichtungen, die der Kur- und Ferienerholung dienen, sind in den Schwerpunkten für Tourismus (Kapitel 2.4.3.4) zu konzentrieren.
- G (3) Bestehende Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sind:
- Albstadt (G),
 - Balingen (G),
 - Bisingen (G),
 - Bodelshausen (G),
 - Burladingen (G),
 - Dettingen an der Erms (G),
 - Dotternhausen (G),
 - Haigerloch (G),
 - Hechingen (G),
 - Meßstetten (G),
 - Metzingen (G),
 - Mössingen (G),
 - Münsingen (G),
 - Pfullingen (G),
 - Reutlingen (G),
 - Römerstein (G),
 - Rosenfeld (G),
 - Rottenburg am Neckar (G),
 - Tübingen (G).

Diese Städte und Gemeinden erhalten die Funktionszuweisung Gewerbe (G).

- G (4) Die bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen soll im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale erfolgen.
- Z (5) Zur Entlastung des Verdichtungsraums und zur Stärkung des Ländlichen Raums sind zusätzlich interkommunale Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen als regionalbedeutsame Vorsorge-/Ausgleichsstandorte festgelegt.

Regionalbedeutsame Vorsorge-/Ausgleichsstandorte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sind:

- Bad Urach/Nachbargemeinden (Bad Urach-Hengen),
- Balingen/Nachbargemeinden (Weilstetten),
- Bisingen/Nachbargemeinden (Bisingen Nord),
- Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Unipro Gewerbepark),

- Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Gewerbepark Haid),
- Hechingen/Bodelshausen (Nasswasen),
- Münsingen/Nachbargemeinden (Münsingen West),
- Rottenburg-Ergenzingen/Bondorf (Ergenzingen Ost),
- Schömburg/Nachbargemeinden (Schömburg Nord).

Sie sind als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Die Festlegung als regionalbedeutsamer Vorsorge-/Ausgleichsstandort erfolgt unter der Voraussetzung der interkommunalen Zusammenarbeit (z. B. als interkommunales Gewerbegebiet oder in einem Gewerbeflächenpool) bei der Umsetzung bzw. Erweiterung.

- Z (6) Bei der Inanspruchnahme der Vorsorge-/Ausgleichsstandorte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen ist im Konfliktfall der Nutzung für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen Vorrang vor anderen Nutzungen und Funktionen einzuräumen.
- Z (7) Die bestehenden Schwerpunkte und die regionalbedeutsamen Vorsorge-/Ausgleichsstandorte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungseinrichtungen sind in das Netz des ÖPNV einzubinden; bestehende Anschlüsse sind zu erhalten und auszubauen.

Begründung

Die Wirtschaft in der Region Neckar-Alb befindet sich im Wandel. Der traditionelle Schwerpunkt in der Textilindustrie ist zwar teilweise noch vorhanden, vielerorts sind jedoch neue Branchen wie z. B. die Medizintechnik, Biotechnologie, Autzulieferer, Informationstechnik, produktionsorientierte, gewerbliche Dienstleistungen etc. hinzugekommen, z. T. auch mit neuen, flexiblen Arbeitsprozessen. Dieser Strukturwandel in der Industrie und im Gewerbe stellt hohe Anforderungen an die Standorte, die Flächen und an die innere und äußere Erschließung.

Dem daraus resultierenden Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen muss Rechnung getragen werden. Auch für Industrie- und Gewerbeflächen gilt das Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Freifläche. Die Angliederung an bestehende Gewerbegebiete in Schwerpunkten soll eine weitere Zersiedelung der Landschaft unterbinden. Durch die interkommunale Kooperation sollen die Notwendigkeiten der Vorhaltung von "Reserveflächen" reduziert und die Konkurrenz zwischen Nachbargemeinden abgebaut werden.

Die Städte und Gemeinden mit einem hohen Besatz an Gewerbebetrieben, überregional bedeutenden Einzelbetrieben, guter Erschließung mit Infrastruktur oder ausreichenden Flächenpotenzialen werden als bestehende Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblichen Dienstleistungen mit der Funktion Gewerbe (G) gekennzeichnet, als Hinweis für die Schwerpunktsetzung bei der Kooperation im Verflechtungsbereich. Die qualitative Entwicklung dieser Gebiete dient der langfristigen Sicherung des Wirtschaftsstandorts Neckar-Alb.

Die zunehmend eingeschränkte Flächenverfügbarkeit im Verdichtungsraum Reutlingen/Tübingen und in Teilen seiner Randzone sowie die dort ständig wachsenden Verkehrsprobleme vor allem im Berufsverkehr erfordern jedoch weitergehende Konzepte. Zur Entlastung des Verdichtungsraums und zur Stärkung des Ländlichen Raums werden auf regionaler Ebene Vorsorge- bzw. Ausgleichsstandorte festgelegt, die von der Lage, der Größe und der möglichen infrastrukturellen und verkehrstechnischen Erschließung regionale, d. h. übergemeindliche Bedeutung haben sollen.

Wegen dieser regionalen Bedeutung und weil die kleineren Standortgemeinden oft den notwendigen Bedarfsnachweis nach dem Baugesetzbuch nicht erbringen können, ist die Festlegung dieser regional bedeutsamen Vorsorge- bzw. Ausgleichsstandorte für Industrie und Gewerbe mit der interkommunalen Zusammenarbeit verbunden.“