

Amt: Bürgermeister
Az.: 613.25 / 022.31

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.07.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013

Sachverhalt/Begründung:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Neckar-Alb hat am 26.05.2020 die 5. Änderung (Entwurf) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich Umweltbericht für die Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 12 Landesplanungsgesetz beschlossen. Die Dateien zum Entwurf der 5. Planänderung, bestehend aus dem Planteil mit Karten und Begründung sowie dem Umweltbericht können seit dem 26.06.2020 auf der Website des Regionalverbandes Neckar-Alb unter https://www.rvna.de/Startseite/Beteiligungsverfahren/5_beteiligungsverfahren.html eingesehen werden.

Von Seiten des Regionalverbandes wurden die Träger öffentlicher Belange, andere öffentliche Stellen, Personen des Privatrechts sowie anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs bittet der Regionalverband um umgehende Abgabe der Stellungnahme – spätestens bis 02.10.2020.

Das weitere Verfahren sieht vor, dass der Regionalverband die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken prüft und behandelt. Dazu werden sie in die Beratungen des Planungsausschusses und der Verbandsversammlung eingebracht. Nach Abschluss der Beratungen wird das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt.

Die 5. Regionalplanänderung sieht eine Überarbeitung von **Kapitel 2.4.3.1 „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“** und von Freiraumfestlegungen in Randbereichen von Gewerbegebieten und im Bereich des geplanten Standortes für das Zentralklinikum Zollernalb sowie im Bereich Universität/Uniklinik Tübingen vor.

Ferner sollen in **Kapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren“** geringfügige Anpassungen einzelner Vorbehalts- und Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel erfolgen.

Bezug Gewerbeflächenstudie

Infolge der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre hatten Unternehmen den Kommunen der Region Neckar-Alb Erweiterungsbedarf signalisiert. Die für gewerbliche Entwicklungen verfügbare Fläche entspricht in vielen Kommunen oft nicht mehr der Nachfrage oder kann aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Verbandsversammlung hat deshalb am 28.11.2017 die Verbandsverwaltung beauftragt die Erstellung einer Studie zur regionalen Gewerbeflächenentwicklung vorzubereiten.

Mit der Erhebung der notwendigen Daten für die Flächenpotentiale wurde am 20.02.2018 das Büro ProRaum Consult beauftragt. Die Verbandsverwaltung hat gemeinsam mit ProRaum Consult im Sommer 2018 Gespräche mit allen 66 Kommunen zu den

vorhandenen Flächenreserven, der aktuellen und zu erwartenden gewerblichen Entwicklung und zum Flächenbedarf geführt.

Änderungen bei den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Kapitel 2.4.3.2)

Für Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gibt es in der Region gemäß PS 2.4.3.1 Z (4) Regionalplan Neckar-Alb 2019 9 regionale Schwerpunkte, die als Vorranggebiete festgelegt sind und in der Raumnutzungskarte dargestellt sind. Diese Schwerpunkte dienen insbesondere der Ansiedlung von großen produzierenden Unternehmen und aufgrund der verkehrlich günstigen Lage auch von Logistikunternehmen.

Änderungen ergeben sich bei 6 Schwerpunkten, wobei im Bereich der ehemaligen Zollernalbkaserne bei Meßstetten ein neuer Schwerpunkt dazu kommt. Detaillierte Flächenangaben zu den Änderungen finden sich in den Karten zu den einzelnen Änderungen.

Für die Gemeinde Dußlingen ergibt sich folgende Änderung und zwar betreffend den **UNIPRO Gewerbepark**. Bei UNIPRO, interkommunaler Schwerpunkt der Kommunen Dußlingen, Gomaringen, Nehren, Reutlingen, umfasst der Flächennutzungsplan weitere Bereiche als der Regionalplan. **Der Regionalplan soll hier entsprechend angepasst werden (4,8 ha)**. Auf Antrag der Gemeinde Nehren (Gemeinderatsbeschluss) soll eine **weitere neue Teilfläche (9,3 ha) am Ortsrand von Dußlingen auf Gemarkung Nehren festgelegt werden**, da auf deren Gemarkung keine weitere Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbe bestehen. Die dafür vorgesehene Fläche ist als Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug festgelegt und damit der kommunalen Abwägung bereits zugänglich. Damit wird der kleinste Gewerbeschwerpunkt in der Region von **bisher 9 ha auf ca. 23 ha vergrößert und gestärkt**.

Auf den Planausschnitt (**Anlage 1**) mit entsprechenden Erläuterungen wird verwiesen.

Daneben wurde von Seiten der Gemeinde Dußlingen für das **Gewerbegebiet „Untere Breite“ ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen angemeldet**. Hierbei handelt es sich um eine Änderung in der regionalen Freiraumstruktur außerhalb der Schwerpunkte der Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Auf die entsprechenden Planausschnitte (siehe **Anlage 2**) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Dußlingen nimmt vom Entwurf der 5. Änderung des Regionalplanes Neckar-Alb 2013 in der Fassung vom 26.05.2020 Kenntnis.
2. Der Gemeinderat begrüßt die für die Gemeinde Dußlingen geplanten Änderungen bei UNIPRO und für das Gewerbegebiet „Untere Breite“.
3. Gegen die sonstigen Änderungen des Regionalplanes Neckar-Alb 2013 werden keine Einwendungen bzw. Bedenken vorgebracht.

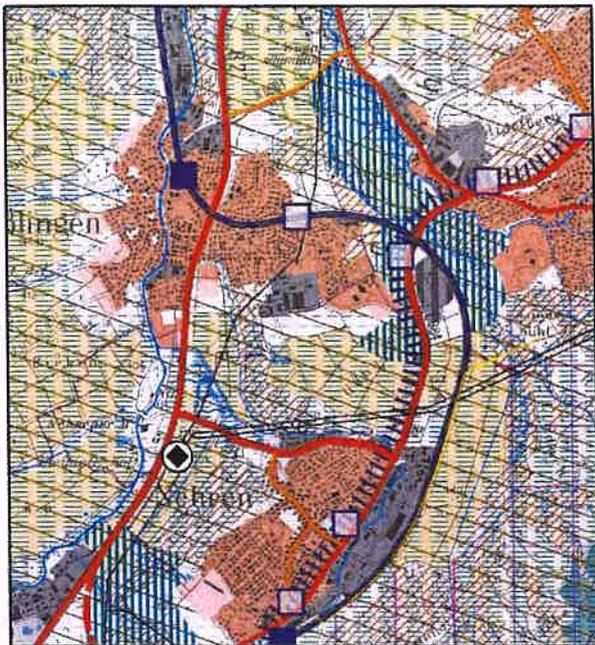
Aufgestellt:
Dußlingen, 26.06.2020



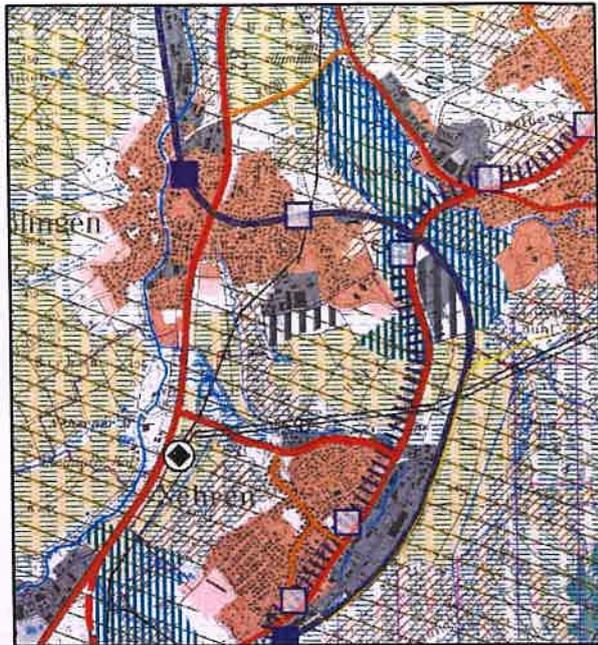
Thomas Hölsch
Bürgermeister

Dußlingen/Gomaringen/Nehren: Schwerpunkt Unipro Gewerbepark

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. und 3. 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

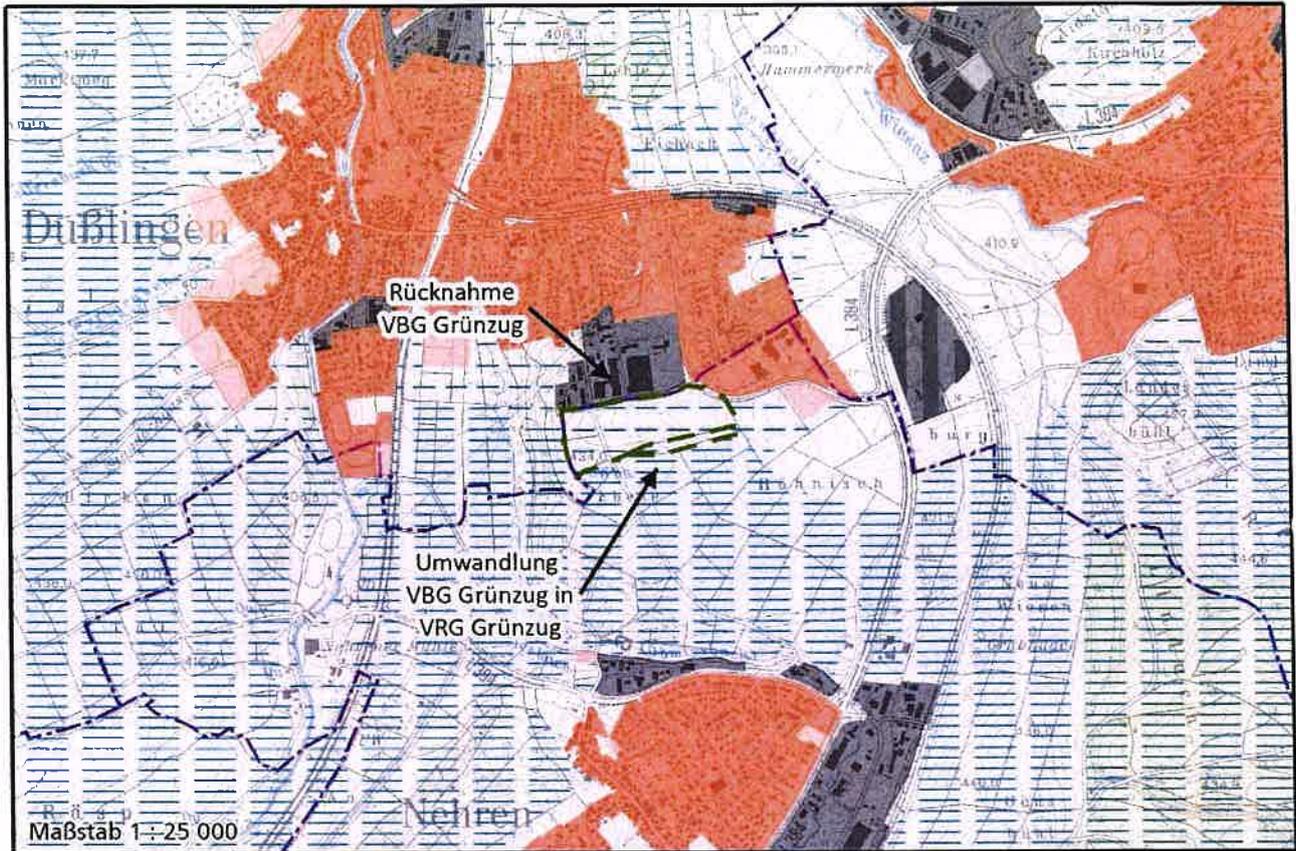
und ATKIS®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-

information und Landentwicklung Baden-Württemberg

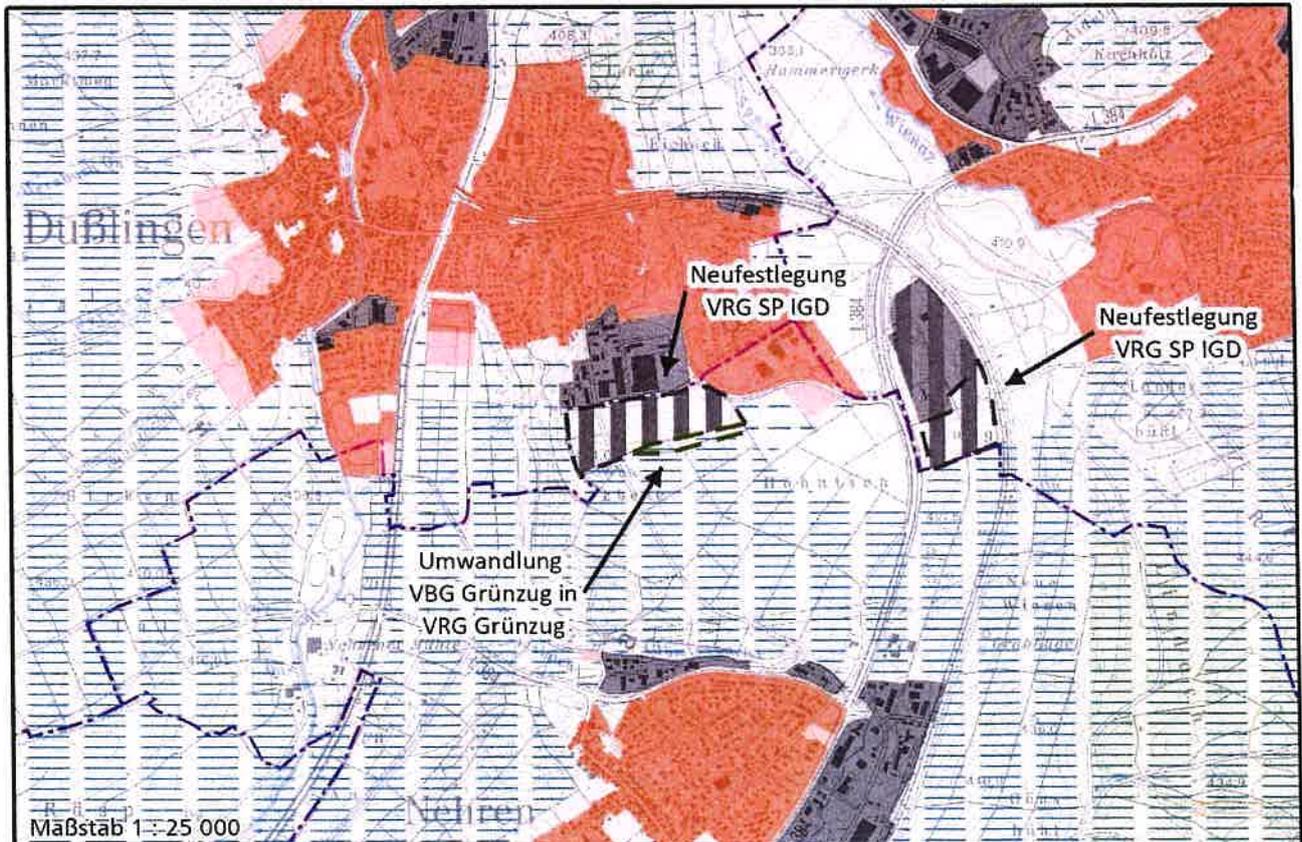
(www.lgi-bw.de)

Detailausschnitt Unipro Gewerbepark

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:

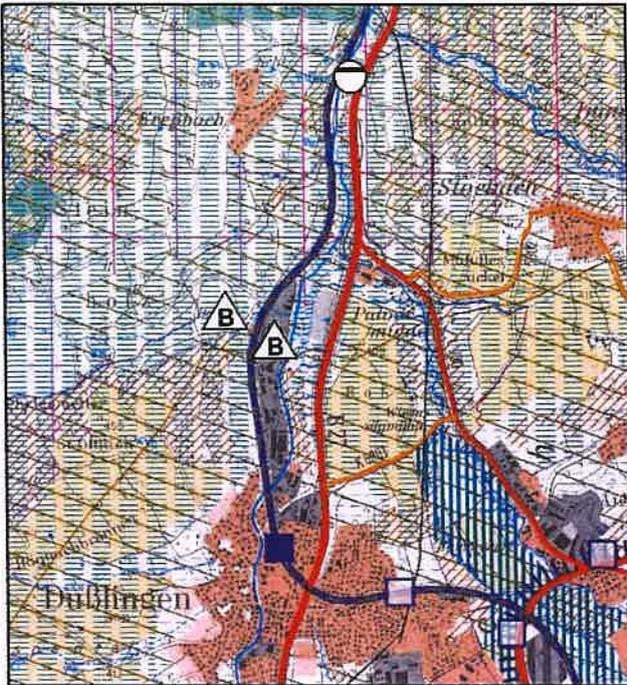


Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

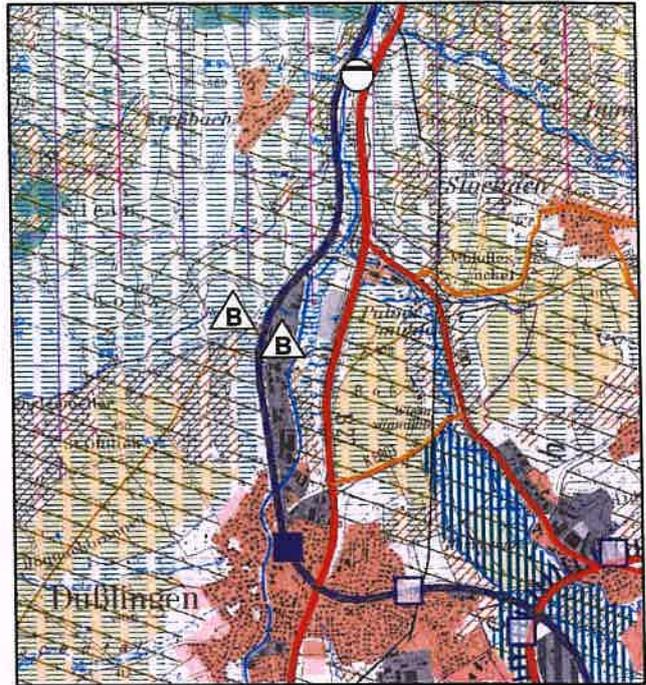


Ausschnitt Dußlingen

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. und 3. Änderung

Maßstab 1 : 50 000

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

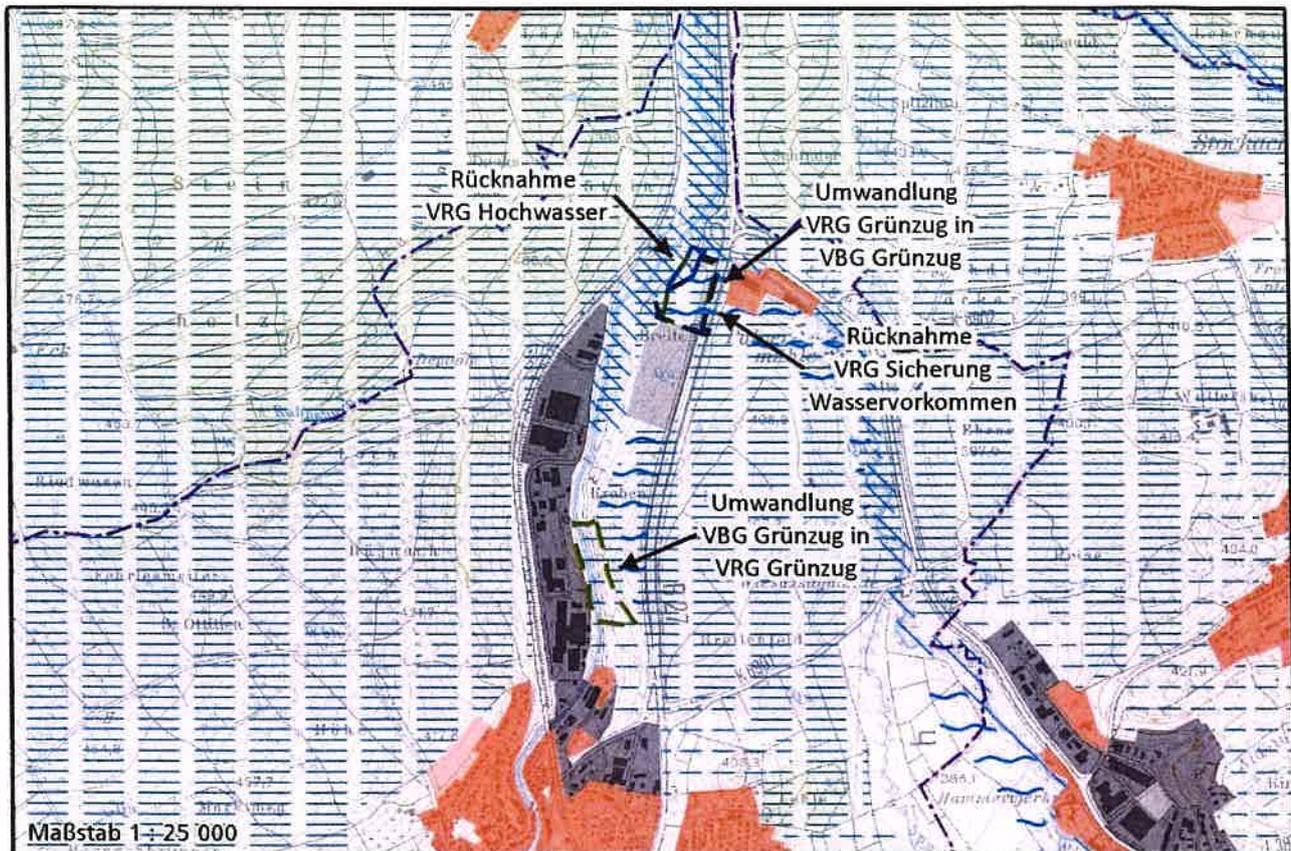


Datengrundlage:

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)

Detailausschnitt Dußlingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:

