

Zu Tagesordnungspunkt 3

Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 im Bereich des „Strategischen regionalen Vorhaltestandortes“ Dettingen/Kirchheim zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes – Einleitung des Verfahrens

Anlage: 1

I. Sachvortrag

1. Anlass und Vorbemerkung

In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Hinsichtlich dieser besonderen Standortanforderungen kommen für entsprechende Vorhaben Standorte in bestehenden Gewerbe- oder Mischgebieten nicht in Betracht. Der Bedarf an entsprechenden Standorten wird zudem durch den Transformationsprozess in der Automobilindustrie verstärkt: Neben den herkömmlichen Verbrennungsmotoren müssen auch andere Antriebsformen entwickelt, erprobt und produziert werden. Bislang konnten entsprechende Einrichtungen (zumindest teilweise) innerhalb der Werksareale realisiert werden, diese Potentiale sind allerdings weitgehend ausgeschöpft.

Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung des Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Dem entgegen stehen relevante Investitionsentscheidungen (gerade auch in den die Wirtschaftsstruktur der Region Stuttgart besonders prägenden Unternehmen) relativ kurzfristig an – mithin bevor entsprechende baureife Flächenangebote vorliegen. Damit besteht die Gefahr, dass aufgrund fehlender baureifer Flächen zukunftsfähige Produktionseinrichtungen nicht realisiert werden können – mit ggf. erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort insgesamt.

In den Regionalen Gewerbeschwerpunkten sind derzeit rund 320 Hektar für eine bauliche Entwicklung gesichert. Davon sind lediglich sechs Gebiete größer als 20 Hektar. Die bauleitplanerische Ausweisung, die erforderliche Bodenordnung sowie die Realisierung von Erschließungsmaßnahmen stehen allerdings im weit überwiegenden Teil noch aus und kann in den meisten Fällen zeitlich noch nicht abgeschätzt werden. Zuletzt zielte die 2015 durchgeführte Regionalplanänderung zur Festlegung von Gewerbeschwerpunkten entlang der Autobahn A 81 auf die Entwicklung großer gut angebundener Gewerbe- bzw. Industrieflächen. Dennoch entstand in der Folge an diesen Standorten bislang nur in sehr geringem Umfang verbindliches Baurecht.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrung soll in enger Kooperation zwischen den Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung und der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) und mit gemeinsamem finanziellen Engagement ein „Strategischer Vorhaltestandort“ entwickelt werden, der für Investitionen im eingangs beschriebenen Segment kurzfristig zur Verfügung steht. Ein besonderer Fokus liegt dabei in einem Korridor

entlang der Autobahn A 8.

Nach Abklärung mit den Belegenheitsgemeinden der im Regionalplan ausgewiesenen und für eine solche Entwicklung grundsätzlich in Frage kommenden Regionalen Gewerbeschwerpunkte konnte keine Bereitschaft für eine solche gemeinsame Vorgehensweise (und auch nicht für die zeitnahe Entwicklung ohne Beteiligung der WRS) erkannt werden. Konkret wurden seitens der WRS die Belegenheitskommunen von 19 ausgewiesenen Regionalen Gewerbeschwerpunkten mit einem noch nicht realisierten Entwicklungspotenzial von mindestens 15 Hektar befragt. Darüber hinaus wurden Kommunen gebeten, Interessensbekundungen für die Realisierung eines entsprechend großen Gewerbegebietes als „Strategischen Vorhaltestandort“ abzugeben. Im Ergebnis gingen drei Vorschläge ein: (1) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Kirchheim unter Teck, der Gemeinde Dettingen unter Teck und der Gemeinde Notzingen, Standort „Hungerberg; (2) Stadt Weilheim an der Teck, Standort „Rosenloh“; (3) Stadt Vaihingen an der Enz, „Perfekter Standort“-Süd.

In der Gesamtbetrachtung weist der Standort „Hungerberg“ auf Gemarkung Dettingen die günstigsten Voraussetzungen auf. Dieser eignet sich als Standort für Produktion und Logistik wie auch für Forschung und Entwicklung und Verwaltungsfunktionen. Darüber hinaus stellt die Entwicklungsperspektive von bis zu 40 Hektar Gesamtfläche ein besonderes Merkmal dar. Der „Perfekte Standort“ in Vaihingen/Enz wird vorrangig als Perspektivstandort für künftige regionalbedeutsame Flächenbedarfe eingestuft. Zu berücksichtigen ist hierbei der erforderliche größere zeitliche Vorlauf für den Ausbau der überörtlichen Erschließung, insbesondere der B 10 als Zubringer zur Autobahn A 81. Der Standort „Rosenloh“ in Weilheim an der Teck bietet die Möglichkeit, zeitnah regionale Bedarfe für Produktions- und Logistikknutzungen bis max. 20 Hektar zu decken.

Aktuell zeichnet sich eine konkrete Kooperationsbereitschaft im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Kirchheim/Teck, Dettingen/Teck und Notzingen ab, wo ein grundsätzlich in Frage kommender Standort bereits 2008 erkundet wurde, der aber gegenwärtig als Regionaler Grünzug für eine bauliche Nutzung nicht in Betracht kommt. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes mit dem Ziel der Ausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes als „Strategischer Vorhaltestandort“ zu eröffnen.

2. Prüfkriterien für einen „Strategischen Vorhaltestandort“

Der „Strategische Vorhaltestandort“ sollte folgende Kriterien erfüllen:

- Flächengröße und topografische Eigenschaften des Standortes genügen den Anforderungen großer Vorhaben mit industrieller Nutzung.
- Gute verkehrstechnische Anbindung an das Fernstraßennetz.
- Notwendige Abstände zum Erreichen maßgeblicher Vorgaben zum Immissionsschutz können eingehalten werden.
- Möglichst geringe Intensität der erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Mitwirkungsbereitschaft der berührten Gemeinden. Gemeinden außerhalb des Siedlungsbereichs (Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung i.s.d. Regionalplans) kommen als Standort nur im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit in Betracht.
- Gute Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen – mindestens auf der Stufe eines Mittelzentrums.
- Wünschenswert wäre zudem eine angemessene Erreichbarkeit von Haltepunkten des schienengebunden öffentlichen Nahverkehrs.

3. Ergebnis der Vorprüfung

Im Zuge einer ersten kursorischen Prüfung zeichnete sich ab, dass die genannten Kriterien auf Gemarkung Dettingen im Bereich „Hungerberg“ eingehalten werden können. Die Abstimmungen mit den Kommunen der VVG Kirchheim/Teck, Dettingen/Teck und Notzingen sind zwischenzeitlich in der Vorbereitung soweit fortgeschritten, dass die beteiligten Kommunen als Träger der Bauleitplanung die weiteren technischen Aspekte und planungsrechtlichen Handlungserfordernisse abklären. Diese Arbeiten werden von der WRS begleitet und unterstützt.

Der Standort befindet sich nordöstlich der Ortslage Dettingen und südlich der Bundesautobahn A 8. Er zeichnet sich aufgrund der Lage für eine gewerbliche Nutzung von strategischer Bedeutung aus. Die genaue Abgrenzung des Standortes liegt noch nicht fest – angestrebt wird jedoch eine Flächengröße von zunächst rund 20 ha mit entsprechenden Erweiterungsoptionen bis ca. 40 Hektar (siehe Anlage).

Einer Entwicklung des Standortes steht der Regionale Grünzug als verbindliches Ziel der Regionalplanung entgegen. Die bauliche Nutzung dieser Flächen setzt daher eine entsprechende Änderung des Regionalplanes voraus, die nur in einem formalen Planverfahren und unter Beachtung der entsprechenden Beteiligungserfordernisse erfolgen kann. Die Entscheidung über die Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes ist dabei durch die Regionalversammlung zu fassen. Das Ergebnis des Planungsverfahrens wird damit nicht vorweggenommen.

4. Änderung des Regionalplanes

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes ist in jedem Fall ergebnisoffen und von Vereinbarungen zwischen der WRS und den Belegenheitsgemeinden unabhängig. Sofern das Änderungsverfahren durchgeführt wird, ist es vorgesehen, dass die WRS die Entwicklung des Gebietes weiterhin begleitet und somit die angestrebte zeitnahe Realisierung wie auch den Nutzungszweck gewährleisten kann.

Geplant ist die Ausweisung eines Regionalen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Die konkrete Nutzung dieses Vorranggebietes soll auf den besonderen Nutzungszweck, die Schaffung von konkreten Ansiedlungsoptionen zur Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Region Stuttgart, ausgerichtet sein. Dazu muss die Fläche bauplanungsrechtlich im Flächennutzungsplan und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden. Die VVG Kirchheim unter Teck mit Dettingen unter Teck und Notzingen erarbeitet derzeit einen Fortschreibungsvorentwurf des Flächennutzungsplanes. In den Gremien der VVG ist die Behandlung des Planentwurfes im November 2020 vorgesehen. Hier wird eine Auseinandersetzung mit der möglichen Darstellung eines „Strategischen Vorhaltstandortes“ im Bereich „Hungerberg“ stattfinden.

5. Naturschutzfachliche Belange

Bestandteil des Planungsverfahrens zur Änderung des Regionalplanes wird auch eine Strategische Umweltprüfung sein. Damit werden die potenziellen Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt analysiert und bewertet, um eine vollständige Erfassung der schutzwürdigen Belange zu gewährleisten. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargelegt. Hier findet ebenfalls eine eingehende Auseinandersetzung mit den durch die Planänderung potenziell möglichen verkehrlichen Auswirkungen statt.

Die mit der Flächennutzungsplanung vom VVG Kirchheim unter Teck mit Dettingen unter Teck und Notzingen bereits vorgenommenen naturschutzfachlichen und siedlungsstrukturellen Untersuchungen könnten in die Strategische Umweltprüfung des Regionalplans einfließen.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Einleitung des Verfahrens durch die Regionalversammlung erarbeitet die Geschäftsstelle einen Entwurf zur Änderung des Regionalplans. Vorgesehen ist die Festlegung eines Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen mit besonderer Zweckbestimmung als „Strategischer Vorhaltestandort“. Im Zuge der Änderung des Regionalplans erfolgt eine Strategische Umweltprüfung mit vorgeschaltetem „Scoping“ zur Festlegung des Untersuchungsrahmens und einem Umweltbericht als Teil des Planentwurfs. Auf Basis der Entwurfsunterlagen erfolgt, nach Vorberatung im Planungsausschuss, der Offenlagebeschluss durch die Regionalversammlung. Von Seiten der Geschäftsstelle wird daran anschließend das insgesamt dreimonatige Beteiligungsverfahren einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Es folgt die Bewertung und Abwägung der im Rahmen des Verfahrens geäußerten Stellungnahmen durch die Regionalversammlung nach Vorberatung im Planungsausschuss.

II. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2020 den Sachverhalt vorberaten und empfiehlt der Regionalversammlung folgende Beschlussfassung:

„Die Geschäftsstelle wird beauftragt, einen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes 2009 im Bereich des *Strategischen regionalen Vorhaltestandortes Dettingen/Kirchheim* für die Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes zu erarbeiten.“