

6. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 „Gewerbegebiet Wasserfurche“, Lauchheim

Entwurf zur Anhörung gem. § 12 LPlIG und § 10 ROG

Begründung

Anlass und Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Lauchheim beabsichtigt im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverbandes (GVVV) Kapfenburg das Gewerbegebiet „Wasserfurche“ zu ändern und zu erweitern, um dem ortsansässigen Unternehmen Kiener Maschinenbau GmbH eine Erweiterungsmöglichkeit für den Bau einer Produktionshalle und eines Verwaltungsgebäudes zu schaffen.

Die Firma Kiener produziert Maschinen für die Automobil-, Textil-, Holz- und Solarindustrie. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Lauchheim besteht seit 1980 und beschäftigt dort inzwischen über 300 Mitarbeiter. Weitere Standorte der Firmengruppe sind in Bopfingen, Ellwangen, Ungarn und China.

Es besteht konkreter Bedarf für eine Erweiterung des Unternehmens am bestehenden Standort. Für eine Erweiterung des Firmengeländes wurde bereits 2011 die Prüfung von Alternativstandorten vorgenommen. Gemäß der Begründung des Antrags auf Regionalplanänderung stehen im Stadtgebiet Lauchheim keine Gewerbegebiete für eine Gesamtverlagerung oder eine Teilverlagerung zur Verfügung, eine Neuausweisung von Gewerbeflächen ist aufgrund von topographischen und städtebaulichen Gründen nicht möglich und eine Verlagerung in Teilorte mit größerem Platzangebot wird nicht als zielführend bewertet.

Die Stadt Lauchheim beabsichtigt daher durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans das ortsansässige Unternehmen und die damit verbundenen Arbeitsplätze am Standort Lauchheim zu halten.

Die Fläche der beantragten Regionalplanänderung befindet sich westlich von Lauchheim zwischen der B 29 und der südlich angrenzenden Bahntrasse (s. Abb. 1). Im Regionalplan 2010 ist in diesem Bereich eine Grünzäsur festgesetzt, welche als Ziel der Raumordnung betroffen ist. Der Bereich für die Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Davon sind ca. 0,83 ha für das Gewerbegebiet und etwa 0,46 ha als Grünfläche vorgesehen. Die Planungen verlängern das derzeitige Gewerbegebiet um weitere 180 m in die Grünzäsur hinein. In diesem Gewerbegebiet ist der Bau einer neuen Produktionshalle und eines Verwaltungsgebäudes geplant.

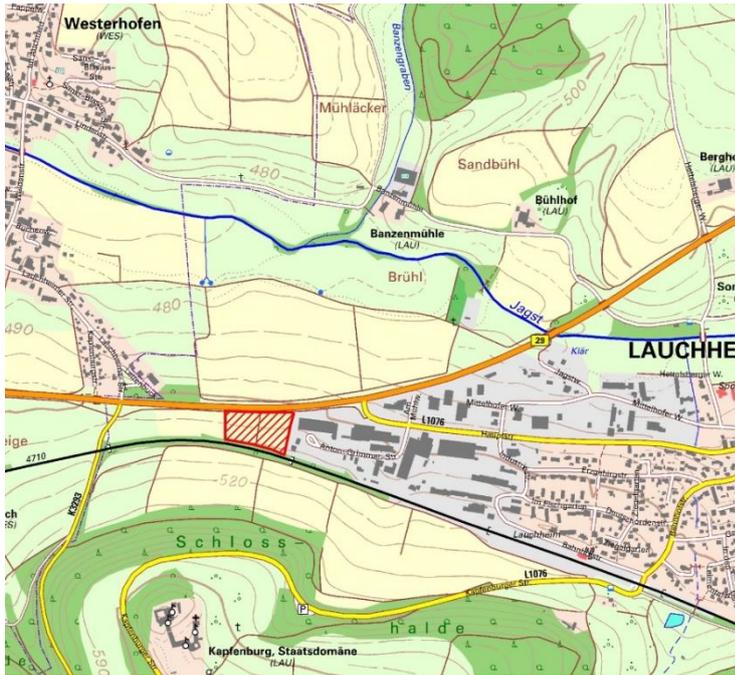


Abb. 1: Lage der beantragten Regionalplanänderung Gewerbegebiet „Wasserfurche“

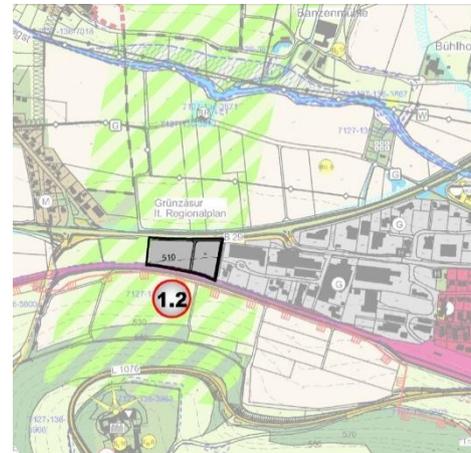


Abb. 2: Auszug FNP-Änderung 2014

Regionalplanerische Festsetzungen

Die für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Wasserfurche 2. Änderung und 3. Erweiterung“ vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb der im Regionalplan festgesetzten Grünzäsur 16 „östlich Westerhofen, westlich Lauchheim“. Die Grünzäsur weist zum aktuellen Zeitpunkt bereits Beeinträchtigungen auf; ihre Breite beträgt lediglich noch 350 m.

3.1.2 (Z) Grünzäsuren

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Grünzäsuren sollen im Zusammenwirken mit den regionalen Grünzügen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen sichern. Sie dienen gleichzeitig der Vernetzung der regionalen Grünzüge und sollen die ökologische Ausgleichsfunktion der wohnungsnahen Landschaftsbereiche erhalten und verbessern. In den Grünzäsuren finden daher keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen oder sonstige Beeinträchtigungen dieser Funktionen statt. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Grünzäsuren erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Grünzäsur 16

Lage: östlich Westerhofen, westlich Lauchheim

Breite: rd. 500 m

Ziel der Grünzäsur: *Erhalt ausreichend großer, relativ unbelasteter Freiräume westlich Lauchheim aus kleinklimatischen, landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen Gründen. Erhalt des typischen Landschaftsbildes der Jagstau und des Alutraufs um die Kapfenburg. Erhalt einer Grünbrücke zwischen den talbegleitenden Regionalen Grünzügen sowie Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangbereiche; Sicherung eines attraktiven Erholungsbereichs durch Abgrenzung und Gliederung des Siedlungsbereichs Westerhofen/ Lauchheim.*

Begründung: *Das charakteristische Landschaftsensemble aus Jagstau und Altrauf mit der Kapfenburg soll als Erholungsbereich, der Bereich der Jagstau mit zahlreichen Bach- und Gehölzbiotopen soll aus landschaftsökologischen Gründen erhalten bleiben.*

Bewertung

Regionalplanerische Festlegungen

Die Grünzäsur zwischen Westerhofen und Lauchheim dient dem Erhalt des Freiraums aus kleinklimatischen, landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen Gründen. Zum einen wird das Landschaftsbild der Jagstau, des Albtraufs mit der Kapfenburg genannt. Insbesondere die Kapfenburg stellt eine markante Landmarke in diesem Bereich dar. Dieses Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Gewerbegebiets deutlich beeinträchtigt. Zum anderen soll „eine Grünbrücke zwischen den talbegleitenden Regionalen Grünzügen sowie Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangbereiche“ erhalten werden. Diese Verbindung der Grünzüge, bestehend aus den verbleibenden Freiräumen zwischen den Siedlungskörpern, wird durch die Erweiterung des Gewerbegebiets erheblich reduziert. Insbesondere aus Gründen der Siedlungsstruktur ist das weitere Zusammenwachsen der Orte kritisch zu bewerten. Eine Abgrenzung und Gliederung des Siedlungsbereichs Westerhofen/ Lauchheim ist bei Erweiterung des Gewerbegebiets nur noch geringfügig vorhanden.

Straßenbau

Für die Bundesstraße 29 ist im Bereich zwischen der Anschlussstelle an die A7 und Lauchheim die künftige Option eines Ausbaus offenzuhalten. Eine Trassendiskussion über die konkrete Ausgestaltung hat bei den Fachbehörden bisher nicht stattgefunden. Aus diesem Grund ist im Verfahren zu prüfen, ob ein Ausbau durch die geplante Betriebserweiterung weiterhin möglich ist. Im Anhörungsverfahren zur Regionalplanänderung sind hierzu Einschätzungen der Straßenbaubehörden, nicht zuletzt zur Linienführung, erforderlich.

Eine zweistreifig ausgebaute Bundesstraße hat gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Querschnitte (RAS-Q) einen Straßenquerschnitt von 10,5 m. Darüber hinaus besteht gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG ein Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen in einem Abstand von 20 m zum Straßenkörper; innerhalb eines Abstands von 40 m ist die Einschätzung der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich. Der Regionalverband hat aus diesem Grund eine Grobübersicht über die Trassen- und Abstandsverhältnisse dargestellt. Gemäß dieser vorläufigen Trassenüberlegungen ist ein Ausbau weiter möglich.

Denkmalschutz

Bei der Kapfenburg handelt es sich um ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal. Sie zählt als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG, das zudem den Schutz der Umgebung gem. § 15 Abs. 3 DSchG genießt. Das Landesdenkmalamt beim Regierungspräsidium Stuttgart nennt in seiner Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Schreiben vom 06.07.2011) als konservatorisches Ziel, die „kulturlandschaftliche Einbettung“ der Kapfenburg zu erhalten. Die Wirkung auf die Landschaft wird insbesondere durch die „solitäre, in hohem Maße talraumprägende Lage des Kulturdenkmals“ bewirkt. Diese Alleinlage ist durch die Bebauung im Westen Lauchheims und in Westerhofen bereits beeinträchtigt. Die Erweiterung des Gewerbegebiets würde die prägende Umgebung der Kapfenburg nach Ansicht der Denkmalbehörde erheblich beeinträchtigen, dass die Belange des Umgebungsschutzes gem. § 15 Abs. 3 DschG berührt sind. Das Referat Denkmalpflege des Regierungspräsidium Stuttgart erhebt aus diesen Gründen erhebliche Bedenken und rät, auf den gewählten Standort zu verzichten.

Weiterentwicklung des Gewerbebestands

Für die Fa. Kiener besteht konkreter Erweiterungsbedarf, der aus betrieblichen Gründen in Lauchheim, möglichst am bestehenden Standort notwendig ist. Entsprechend der Alternativenprüfung stehen im

Stadtgebiet von Lauchheim keine Flächenalternativen zur Verfügung, um eine Gesamt- oder Teilverlagerung des Betriebes vorzunehmen. Eine Verlagerung in Teilorte Lauchheims schließt sich aus städtebaulichen und betriebswirtschaftlichen Gründen aus.

Gesamtbetrachtung

Die Funktion der Grünstreifen ist durch bereits vorhandenen Belastungen des Gewerbegebietes bereits deutlich gemindert. Das Landschaftsbild, abzielend auf die Kapfenburg und ihre exponierte Lage wird bereits zum aktuellen Zeitpunkt durch die bestehenden Gewerbebetriebe beeinflusst. Eine Verbindung der talbegleitenden Grünstreifen ist durch den Verlauf der Bahntrasse sowie der Bundesstraße B 29 als eher gering einzuschätzen. Dementsprechend gering wird auch die faunistische Ausstattung des betroffenen Bereichs bewertet (vgl. Umweltbericht). Hervorzuheben ist die Funktion der Grünstreifen zur Abgrenzung und Gliederung der Siedlungsbereiche Lauchheim und Westerhofen, welche durch die Erweiterung des Gewerbegebietes entfallen wird.

Dagegen steht der Erweiterungsbedarf des Gewerbebetriebes, für den entsprechend der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung des bestehenden Standortes und Aspekten der Betriebsabläufe keine Standortalternativen zur Verfügung stehen. Die Fortentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes ist den Belangen des Denkmalschutzes und den Funktionen der Grünstreifen als regionalplanerisches Ziel in der Abwägung gegenüberzustellen.