

TOP 2: Gemeinsamer Antrag der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn zur Änderung des Regionalplans für ein Interkommunales Gewerbegebiet

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg nimmt den gemeinsamen Antrag der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn auf Regionalplanänderung zur Kenntnis.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung das Anhörungsverfahren zur Änderung des Regionalplans einzuleiten mit dem Ziel der Zurücknahme des Regionalen Grünzugs und des schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz zwischen Oberkochen und Königsbronn für ein interkommunales Gewerbegebiet im Umfang von ca. 19 ha (Fläche Oberkochen-Süd, östlich B 19). Der Planungsausschuss ist der Auffassung, dass damit die gewerbliche Entwicklung der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn für einen Zeitraum von rund 15 Jahren gesichert ist. Weiter werden für die Option eines langfristigen Entwicklungsgebietes im Umfang von ca. 16 ha der Regionale Grünzug und der o.g. schutzbedürftige Bereich zurückgenommen (Fläche Königsbronn-Nord und Oberkochen-Süd, westlich B 19). Dieses Entwicklungsgebiet wird nicht in die kommunale Bauleitplanung aufgenommen.
3. Um eine bandstrukturelle Siedlungsentwicklung zu verhindern, wird der verbleibende Raum zwischen diesem langfristigen Entwicklungsgebiet und Königsbronn zusätzlich durch eine Grünzäsur (mit ca. 1,3 km Breite) im Regionalplan geschützt.
4. Der Planungsausschuss bittet die Verwaltung im Zusammenhang mit der weiteren gewerblichen Entwicklung entlang der landesplanerischen Entwicklungsachse Aalen – Heidenheim um einen Bericht zur Verkehrsinfrastruktur, nicht zuletzt auch zur Anbindung der B 19 an die A 7 (L 1084 Ebnat; K 3009 Rotensohl).

Inhalt:

- I. Was bisher geschah: Antrag auf Regionalplanänderung und Zielabweichungsverfahren
- II. Erläuterung zu den Flächen des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes (mit Karte)
- III. Ausgangslage und Entwicklungstendenz für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes
 1. Einwohnerentwicklung
 2. Pendlerverflechtungen
 3. Entwicklung der versicherungspflichtig Beschäftigten
 4. Arbeitslosenquoten
 5. Gewerbeflächenbedarf nach der Bewertung des Regionalverband
(Planungszeitraum 15 Jahre)
- IV. Regionalplanerische Bewertung des Vorhabens
 1. Siedlungsstruktur und Freiraumschutz
 2. Schwerpunktconcept für Gewerbe- und Dienstleistungen des Regionalplans
 3. Gewerbeflächenbedarf für ein Interkommunales Gewerbegebiet
- V. Fazit

Anlage: Antrag der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn
auf Regionalplanänderung

I. Was bisher geschah: Antrag auf Regionalplanänderung und Zielabweichungsverfahren

- Mit Schreiben vom 09.06.2000 haben die Stadt Oberkochen und die Gemeinde Königsbronn einen **Antrag auf Änderung des Regionalplans** für die Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebietes eingereicht (Antrag siehe Anlage 1). Die gesamte Fläche liegt in einem regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg. Die Ausweisung von Siedlungsflächen in regionalen Grünzügen ist nach dem festgelegten Ziel der Raumordnung nicht möglich.
- Nach Absprache mit dem Regionalverband Ostwürttemberg hat die Stadt Oberkochen am 02.07.2000 beim Regierungspräsidium Stuttgart eine **Zielabweichung** vom Regionalplan Ostwürttemberg für den Neubau einer Fabrik für Halbleitertechnik der Firma Carl Zeiss beantragt. Die vorgesehene Baufläche von ca. 21 ha ist Teil des beantragten Interkommunalen Gewerbegebietes. Das Verfahren der Zielabweichung wurde gemäß § 10 III LplG wegen der gegenüber dem Zeitpunkt des Erlasses des Regionalplanes veränderten Sachlage und Erkenntnisse durchgeführt. Eine Regionalplanänderung kam insbesondere wegen der zeitlichen Rahmenvorgabe für den Neubau der Firma Carl Zeiss nicht in Betracht.
- Der **Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg** hat sich in seiner Sitzung am 18.07.2000 eingehend mit dem Antrag der Stadt Oberkochen auf Zulassung einer Zielabweichung im Rahmen des Anhörungsverfahrens beim Regierungspräsidium Stuttgart befasst und mehrheitlich folgende Stellungnahme des Regionalverbandes zugestimmt:

Der Regionalverband Ostwürttemberg stimmt der Abweichung von einem regionalplanerischen Ziel 3.1.1 Regionale Grünzüge des Regionalplans im Bereich südlich der Stadt Oberkochen, östlich der B 19, für die Ansiedlung einer Halbleiterfabrik für Litografieobjektive der Firma Carl Zeiss auf einer Fläche von ca. 20 ha zu.

- In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur **Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Oberkochen-Süd“** am 03.08.2000 wurde der Regionalverband von Seiten Oberkochens um Stellungnahme gebeten. Der Bebauungsplanentwurf sah ca. 30 ha Gewerbeflächen und zusätzlich ca. 9 ha Verkehrsflächen vor. In der Stellungnahme des Regionalverbands Ostwürttemberg wurde darauf hingewiesen, dass sich die Zielabweichung nach Aussage des Regierungspräsidiums Stuttgart und die Stellungnahme des Regionalverbands im Zielabweichungsverfahren auf die Ansiedlung einer neuen Fabrik für Litografieobjekte der Firma Carl Zeiss auf einer Fläche von ca. 20 ha beschränkt. Eine darüber hinaus gehende Ausweisung von Gewerbeflächen widerspreche dem Ziel des regionalen Grünzuges im Regionalplan.
- Am 24.08.2000 erging der **Bescheid über die Zulassung einer Zielabweichung** vom Regierungspräsidium Stuttgart für einen Neubau der Firma Carl Zeiss auf ca. 21 ha.
- Am 14.11.2000 wurde dem Regionalverband der **Fortschreibungsentwurf des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Königsbronn** zur Stellungnahme vorgelegt. Der Königsbronner Anteil des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets (östlich B 19, westlich der Schiene im Bereich der Talsohle, ca. 11,5 ha) ist in diesem Entwurf enthalten.

II. Erläuterung zu den Flächen des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes

1. Oberkochen Süd, östlich B 19:

Fläche liegt südlich Oberkochen, östlich der B 19 und schließt nördlich an die Neubaufäche der Fa. Zeiss an.

ca. 19 ha

(Nach Berechnung des Regionalverbandes)

2. Oberkochen Süd, westlich B 19:

Fläche liegt westlich der B 19, östlich der Schiene, auf Gemarkung Oberkochen.

ca. 4,5 ha

(Nach Berechnung des Regionalverbandes)

3. Königsbronn Nord:

Fläche liegt westlich der B 19 und östlich der Schiene auf Gemarkung Königsbronn.

ca. 11,5 ha

(Nach Berechnung des Regionalverbandes und Angabe der Gemeinde Königsbronn)

4. Fläche Neubau Fa. Carl Zeiss, Zielabweichung genehmigt,

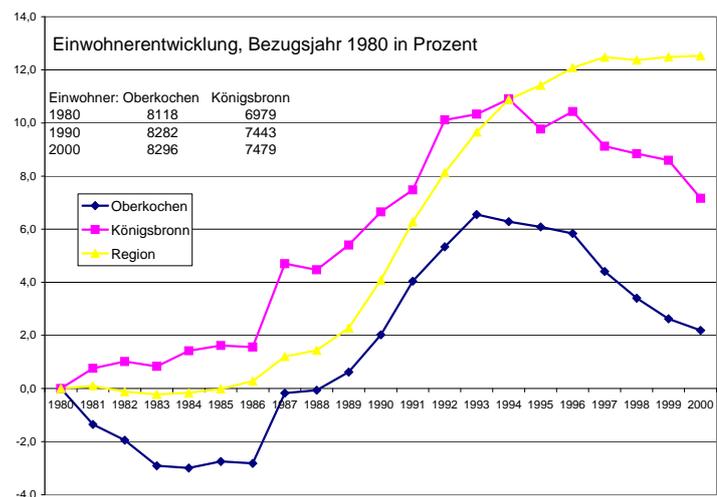
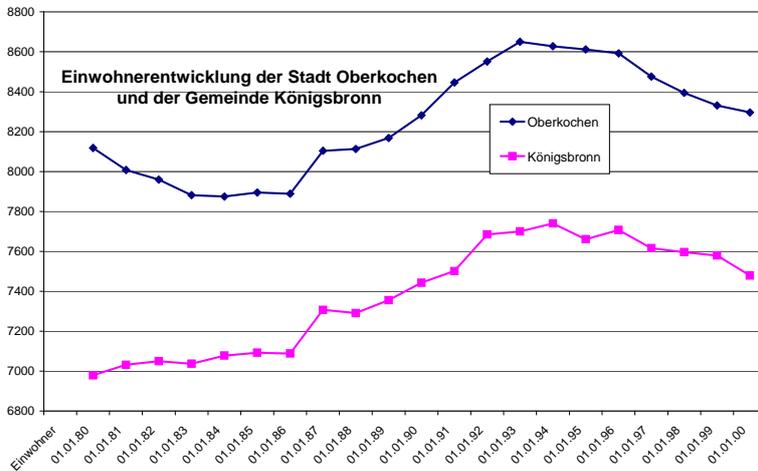
ca. 21 ha

Die Gesamtfläche des beantragten Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen/Königsbronn hat demnach **ca. 56 ha**, excl. Neubau Fläche Carl Zeiss ca. **35 ha**.

Die im Antrag zur Änderung des Regionalplans vom Stadtmessungsamt Oberkochen angegebenen 41 ha für die gesamte Fläche (incl. Fläche Neubau Carl Zeiss) des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes ist somit zu korrigieren.

III. Ausgangslage und Entwicklungstendenz für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes:

1. Einwohnerentwicklung



Die Einwohnerentwicklung in Oberkochen von 1980 bis Ende der 80er Jahre lag deutlich unter dem Regionsdurchschnitt, in Königsbronn hingegen etwas darüber. Die positive Einwohnerentwicklung der beiden Kommunen Anfang der 90er Jahre entspricht dem regionalen und bundesweiten Trend, der ausschließlich auf Wanderungsgewinnen beruht. Seit Mitte der 90er Jahre ist in beiden Kommunen ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, wobei die Region Ostwürttemberg noch ein leicht positives Bevölkerungswachstum aufzuweisen hat.

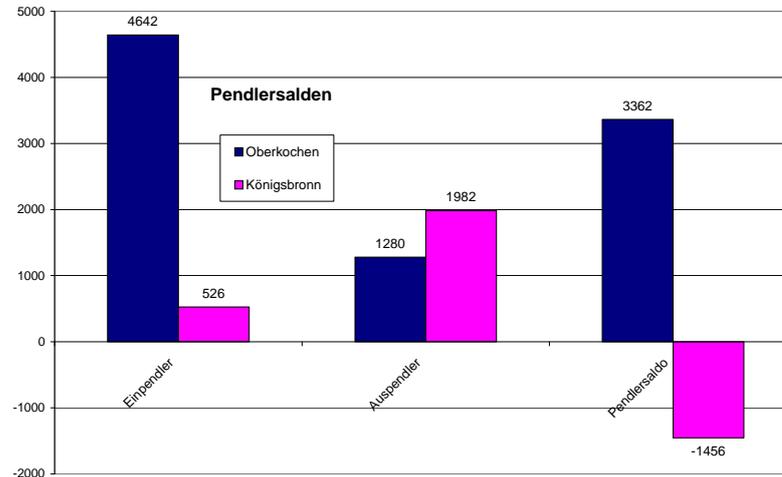
Einwohnerzahlen Stand 31.12.99:

Oberkochen 8.296 EW

Königsbronn 7.479 EW

2. Pendlerverflechtungen

Als Berufspendler gelten Erwerbstätige, deren Arbeitsstätten nicht auf dem Wohngrundstück liegen. Die hier veröffentlichten Zahlen der Bundesanstalt für Arbeit beziehen sich allerdings nur auf Pendler, die auf dem Weg zu ihren Arbeitsstätten die Gemeindegrenzen überschreiten.

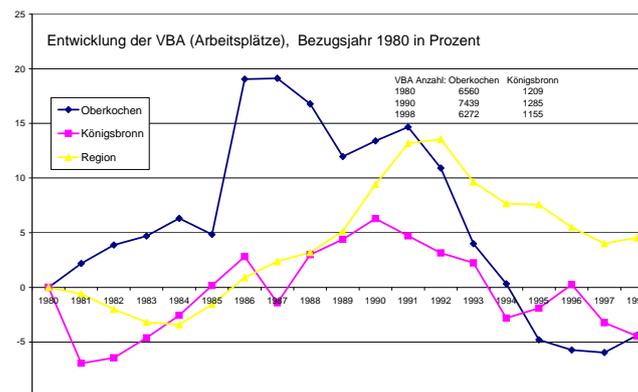


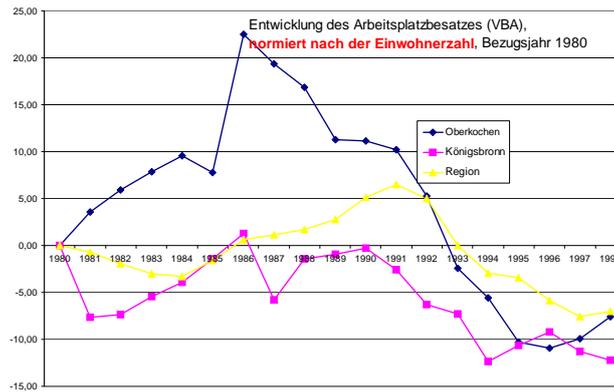
Die Stadt Oberkochen kann hinsichtlich des relativ hohen Pendlersaldos als Einpendlerkommune bezeichnet werden. Bereits heute wohnen mehr versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (VBA) in der Stadt Aalen und pendeln täglich nach Oberkochen zur Arbeit (1.942), als VBA aus Oberkochen selbst (1.549). Aus dem Landkreis Heidenheim pendeln täglich 1.088 versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer zu ihrem Arbeitsplatz nach Oberkochen.

Die Gemeinde Königsbronn kann bei einem Pendlersaldo von – 1.456 VBA als Auspendlerkommune bezeichnet werden. Allein in die Stadt Heidenheim pendeln täglich von Königsbronn 873 versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer und in die übrigen Kommunen des Landkreises Heidenheim weitere 763 VBA.

3. Entwicklung der versicherungspflichtig Beschäftigten

Der Arbeitsplatzbesatz (Arbeitsplätze der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer) entspricht den Beschäftigten in der jeweiligen Kommune unabhängig vom Wohnort.





Vergleicht man die Beschäftigtenzahlen (normiert nach der derzeitigen Einwohnerzahl, Bezugsjahr 1980) der beiden Kommunen und der Region Ostwürttemberg, so ist festzustellen, dass der Arbeitsplatzbesatz von 1980 in beiden Kommunen bis heute ungefähr dem regionalen Trend entspricht. Auffällig ist, dass in Oberkochen von 1980 bis 1986 deutlich mehr Arbeitsplätze geschaffen wurden, jedoch im Zeitraum von 1987 – 1996 sehr viele weggebrochen sind.

In Oberkochen betrug der Arbeitsplatzabbau per Saldo im Zeitraum von 1990 bis heute nicht wie im Gemeinsamen Antrag der beiden Kommunen formuliert, ca. 50 %, sondern ca. 16 % (nach der amtlichen Statistik der versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort entspricht dies knapp 1.200 Arbeitsplätzen).

4. Arbeitslosenquoten:

Die Arbeitslosenquote betrug in Oberkochen im Jahr 1998 im Durchschnitt 10,5 % und 1999 ebenfalls 10,5 %, in Königsbronn im Jahre 1998 8,7 % und im Jahr 1999 9,4 %.

5. Gewerbeflächenbedarf nach der Bewertung des Regionalverbandes (Planungszeitraum ca. 15 Jahre)

Oberkochen und Königsbronn sind im Regionalplan 2010 als Kleinzentren ausgewiesen. Sie liegen an der landesplanerischen Entwicklungsachse Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Giengen – Ulm.

- a) Natürliche Bevölkerungsbewegung (für ca. 15 Jahre).
Als Saldo aus Geburten- und Sterbezahlen in Ostwürttemberg wird jährlich von ca. + 0,15 % bis 0,2 % ausgegangen. Dies entspricht für ca. 15 Jahre einem Bevölkerungszuwachs von ca.3 %.
- b) Auflockerungsbedarf (für ca. 15 Jahre)
Der Auflockerungsbedarf (Veränderung der durchschnittlichen Wohnbelegung) wird mit jährlich ca. 0,35 %bis 0,4 % angenommen. Dies entspricht für ca. 15 Jahre 6 %.
- c) Wanderungen
In zentralen Orten wird ein durchschnittlicher Wanderungsgewinn von ca. 5 % für die nächsten 15 Jahre angenommen.

Demnach ist von einer Bevölkerungszunahme und einem Auflockerungsbedarf von insgesamt 14 % (Wohnfläche) für 15 Jahre auszugehen. Der Gewerbeflächenbedarf entspricht nach der allgemein gültigen Methode hiervon weitere 50 %.

Der anzustrebende Siedlungsdichtewert liegt in Ostwürttemberg für Kleinzentren bei ca. 45 Einwohner pro ha.

Gewerbeflächenbedarf

Oberkochen $8.296 \text{ E} \times 14 \% / 45 \text{ E pro ha} / 50 \% = 13 \text{ ha}$

Königsbronn $7.479 \text{ E} \times 14 \% / 45 \text{ E pro ha} / 50 \% = 12 \text{ ha}$

(vgl. Flächennutzungsplanentwurf 2015 Königsbronn: Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Königsbronn bis zum Jahr 2015: 8 ha).

Der Gewerbeflächenbedarf für beide Kommunen zusammen liegt demnach bei ca. 25 ha für die nächsten 15 Jahre.

IV. Regionalplanerische Bewertung des Vorhabens

1. Siedlungsstruktur und Freiraumschutz

Die Stadt Oberkochen und die Gemeinde Königsbronn sind als Kleinzentren ausgewiesen. Kleinzentren sollen nach Plansatz 1.5.44 des Landesentwicklungsplanes (LEP) 1983 so ausgestattet sein, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereiches (Nahbereich) der Grundversorgung decken können.

Derzeit liegt dem Regionalverband mit dem Flächennutzungsplanentwurf 2015 nur für die Gemeinde Königsbronn ein Konzept für die zukünftige Entwicklung der Siedlungsflächen (für Wohnbebauung und Gewerbe) vor.

Die beiden Kommunen liegen an der landesplanerischen Entwicklungsachse Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Giengen – Ulm. Nach dem LEP 83 sind die Entwicklungsachsen als eine gegliederte, unterschiedlich dichte Folge von Siedlungsbereichen und von Orten mit Eigenentwicklung auszubilden. Weiter sollen nach LEP 83 (Plansatz 22.17) zwischen den Siedlungen, auch im Zuge der Entwicklungsachsen, möglichst weite zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Nach Plansatz 2.2.2 des LEP soll sich die weitere Siedlungstätigkeit nach Umfang und Standortwahl in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft organisch einfügen.

Auch nach dem Regionalplan Ostwürttemberg (Plansatz 1.3) sind die Siedlungsgebiete durch funktionsfähige, ökologisch wirksame Freiräume zu gliedern. Eine untergliederte Bandstruktur der Besiedlung ist zu vermeiden. Durch Gliederung der Entwicklungsachsen mit regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll eine umweltverträgliche, durch ökologisch wirksame Freiräume gegliederte landschaftlich erträgliche Siedlungsstruktur geschaffen werden.

a) Regionaler Grünzug:

Der ausgewiesene Regionale Grünzug ist nach Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes als ökologische Ausgleichsfläche und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Er darf daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktion, insbesondere durch Siedlungs- und Gewerbeflächen, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Dieses Ziel der Raumordnung ist von allen Planungsträgern zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich.

b) Weitere schutzbedürftige Bereiche

Die gesamte Fläche des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes ist im Regionalplan neben der Ausweisung als Regionaler Grünzug auch als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Plansatz 3.2.2) ausgewiesen.

Nach Plansatz 3.2.2.1 (G) ist zu beachten:

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbraucher-nahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden.

2. Schwerpunktkonzept für Gewerbe- und Dienstleistungen des Regionalplanes

Im Regionalplan 2010 wurden für die Entwicklung eines ausgewogenen Wirtschaftswachstums in allen Teilen der Region Ostwürttemberg Schwerpunkte und Standorte für Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen. Die Ausweisung orientiert sich an der bestehenden Siedlungsstruktur in Ostwürttemberg. Weiter wurde hierfür die Standortgunst der regionalen Haupterschließungsstraßen A 7 und B 29 und der regionalen Schienenstrecken besondere Bedeutung beigemessen.

Regionalbedeutsame **Schwerpunkte** für Gewerbe- und Dienstleistungen (**über 30 ha**) sind nach Plansatz 2.5.3 (Ziel) für jedes Mittelzentrum der Region ausgewiesen.

Die regionalbedeutsamen **Standorte** für Gewerbe- und Dienstleistungen (**bis etwa 30 ha**) wurden für die Mittelzentren und Unterzentren bzw. ausnahmsweise für das Doppelzentrum Westhausen/Lauchheim (Autobahnanschlussstelle A 7 / B 29) ausgewiesen.

Für Kleinzentren wie Oberkochen und Königsbronn gilt hingegen der Plansatz 2.5.6 (G): Kleinzentren können gewerbliches Bauland für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (i.d.R. für den Bedarf ihres Nahbereiches) ausweisen. Hierzu gehört die Bereitstellung von gewerblichem Bauland für die Erweiterung vorhandener und für die Neuansiedlung zusätzlicher Betriebe.

3. Gewerbeflächenbedarf für ein Interkommunales Gewerbegebiet

Der Gewerbeflächenbedarf kann für beide Kommunen mit insgesamt ca. 25 ha (ca. 13 ha Oberkochen, ca. 12 ha Königsbronn) für die nächsten 15 Jahre angegeben werden. Dieser Bedarf wird aus bestehenden und neu auszuweisenden Gewerbeflächen gedeckt.

a) Oberkochen

Im Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Oberkochen wurde nur ein neues Gewerbegebiet (GE 301 zwischen Mischgebiet 201 und Schwarzem Kocher) mit 7,79 ha ausgewiesen. Diese Fläche wurde bis heute für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen. Inzwischen gehört sie wohl zum Teil einem ansässigen Unternehmen und dient diesem als zukünftige Erweiterungsfläche.

b) Königsbronn

Außer der geplanten Fläche im Interkommunalen Gewerbegebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf 2015 der Gemeinde Königsbronn noch eine weitere Gewerbefläche in Königsbronn-Itzelberg von 2,7 ha (zwischen B 19 und Brenz) vorgesehen. Nach Angaben im Standortinformationssystem der Region stehen derzeit nur noch 4.000 qm (Industriegebiet, Flurstück 283/4) und weitere 3.000 qm (Industriegebiet Königsbronn) für eine Gewerbebauung zur Verfügung.

Stellt man den unter II ermittelten Gewerbeflächenbedarf den bestehenden und die außerhalb des interkommunalen Gewerbegebiets geplanten Gewerbeflächen gegenüber, ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf für beide Kommunen im interkommunalen Gewerbegebiet von rund 15 ha.

Fazit

Die Änderung des Regionalplanes 2010 und die Herausnahme des regionalen Grünzuges für die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen/Königsbronn im Umfang von ca. 56 ha (bzw. 35 ha ohne Fläche Neubau Fa. Carl Zeiss) führt zu einer weiteren bandstrukturellen Besiedlung des Kocher/Brenztales. Der die Siedlungen Oberkochen und Königsbronn trennende Freiraum wird von heute ca. 3 km (N-S-Ausdehnung) auf ca. 1,3 km reduziert (Ausdehnung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes: N-S ca. 1.450 m und W-O ca. 580 m). Hierbei muss berücksichtigt werden, dass durch die Zielabweichung für den Neubau der Firma Carl Zeiss bereits östlich der B 19 eine Vorbelastung eingetreten ist.

Die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit insgesamt 46 ha an diesem Standort und in dem beantragten Umfang ist derzeit nicht in das derzeitige Konzept von 16 bestehenden regionalbedeutsamen Schwerpunkten und Standorten für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen des Regionalplans 2010 einzuordnen. Weiterhin würden bei dieser Größenordnung des Gewerbegebietes Konflikte mit landesplanerischen Zielen auftreten.

Der vom Regionalverband ermittelte Gewerbeflächenbedarf für die Kleinzentren Oberkochen und Königsbronn liegt bei ca. 25 ha für die nächsten 15 Jahre. Hierbei sind noch die bereits ausgewiesenen und noch nicht bebauten Gewerbeflächen in den Kommunen (incl. der geplanten Gewerbefläche im Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplanes Königsbronn) mit ca. 10 ha

anzurechnen. Dies ergibt für die nächsten 15 Jahre einen Gewerbeflächenbedarf im interkommunalen Gewerbegebiet von ca. 15 ha.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Regionalen Grünzug und dem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz für den Bereich Oberkochen-Süd, östlich B 19 sowie Oberkochen-Süd, westlich B 19 und Königsbronn-Nord mit insgesamt ca. 35 ha zurückzunehmen bzw. die Regionalplanfortschreibung für diese Bereiche einzuleiten. Die geplanten Flächen „Oberkochen-Süd, westlich B 19“ (ca. 4,5 ha) und „Königsbronn-Nord“ (ca. 11,5 ha) im Bereich der Talsohle des Kocher-Brenztales sollten jedoch zunächst von einer Bebauung freigehalten werden. Sie dienen als Option für eine langfristige gewerbliche Entwicklung der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn.

Um eine bandstrukturelle Siedlungsentwicklung zu verhindern wird vorgeschlagen, den dann noch freigehaltenen Bereich zwischen dem langfristigen Entwicklungsgebiet und Königsbronn (von ca. 1,3 km) zusätzlich durch die Ausweisung einer Grünzäsur zu schützen.

Mit der Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen/Königsbronn im Umfang von 19 ha (zusätzlich zur Fläche Neubau Carl Zeiss mit ca. 21 ha) ist die gewerbliche Entwicklung der beiden Kommunen für einen Zeitraum von rund 15 Jahren gesichert. Ein langfristiges Entwicklungsgebiet von weiteren ca. 16 ha könnte sich zu einem späteren Zeitpunkt anschließen.

Das Planänderungsverfahren wird nur für eine interkommunale gewerbliche Nutzung der genannten Fläche durchgeführt.