

TOP 4: 8. Änderung des Regionalplans „Gewerbegebiet Giengener Industriepark A7“, Giengen a. d. Brenz, Vorberatung der Anhörungsunterlagen

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung, den Entwurf zur 8. Änderung des Regionalplans 2010, bestehend aus der Änderung des Regionalen Grünzuges gem. Plansatz 3.1.1 (Z) und des Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz gem. Plansatz 3.2.2 (G) sowie der Änderung der Plansätze PS 2.5.3 (Z) und 2.5.4 (Z) und der Darstellung in der Raumnutzungskarte zu den Plansätzen 3.2.1 (Z) und 3.2.2.1 (G), zu beschließen und die Anhörung der Träger Öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 12 LPlIG einzuleiten, sobald die Alternativprüfung und Umweltbericht vollständig sind.

Anlagen

- 1 Plansätze (Entwurf der Änderung)
- 2 Raumnutzungskarte (Entwurf der Änderung)
- 3 Auszug aus der Begründung*

* Die Vollversion der Begründung sowie den Umweltbericht finden Sie auf der Website des Regionalverbandes unter folgender Adresse: <https://www.ostwuerttemberg.org/regionalverband/sitzungen/2019/>

Sachverhalt

Mit der Vorlage kommt die Verwaltung dem Auftrag der Verbandsversammlung vom 13.07.2018 (DS 08 VV-2018) nach, einen Anhörungsentwurf für die gewerbliche Entwicklung in Giengen vorzulegen.

Die Stadt Giengen an der Brenz plant das westlich der BAB 7 liegende interkommunale Gewerbegebiet der Kommunen Giengen und Herbrechtingen „Industriepark A7“ östlich der BAB 7 auf Giengener Gemarkung zu erweitern. Vorgesehen sind Gewerbeflächen im Umfang von 40 ha. Im Bereich der geplanten Gewerbefläche befindet sich ein im Regionalplan 2010 festgesetzter Regionaler Grünzug (Plansatz 3.1.1 (Z)), welcher als Ziel des Regionalplans einer Ausweisung von Gewerbeflächen entgegensteht (s. Abb. 1).

3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für

Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegen gewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Des Weiteren ist, gemäß Plansatz 2.5.4 (Z) ist das Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ als „regional bedeutsamer Standort“ festgelegt, welcher bis zu 30 ha Gewerbefläche vorsieht. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets von 42 ha auf ca. 82 ha macht eine Änderung der Festlegung für das Gewerbegebiet in einen „regional bedeutsamer Schwerpunkt“ (PS 2.5.3) erforderlich (siehe Anlage 1).

Außerdem ist ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G) als Grundsatz des Regionalplans mit hochwertigen landwirtschaftlichen Böden (Vorrangflur II) betroffen.

3.2.2. Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G)

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 verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Zur Verwirklichung der Planung hat die Stadt Giengen beim Regionalverband Ostwürttemberg die Änderung des Regionalplans für die Aufnahme einer Erweiterungsfläche für die Gewerbeentwicklung östlich der BAB7 im Bereich der Anschlussstelle Giengen/Herbrechtingen im Umfang von ca. 40 ha beantragt und die Planunterlagen zur Änderung inklusive Begründung, Alternativprüfung und Umweltbericht bereitgestellt.

Zusammenfassung der regionalplanerischen Bewertung

Der Antrag und die Begründung enthalten eine Auseinandersetzung mit den konkreten Nachfragen nach Gewerbeflächen in Giengen. Darüber hinaus enthält die Begründung eine Alternativenprüfung über die noch zur Verfügung stehenden alternativen Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Gewerbe in Giengen. Hiernach erscheint eine weitere Flächenausweisung für die gewerbliche Entwicklung insbesondere für die Befriedigung der Nachfrage nach größeren und zusammenhängenden Flächen für größere Unternehmen erforderlich, die eine direkte Anbindung an die Autobahn haben. Wie im Begleitgremium-Bericht in DS 06 VV-2018 (TOP 4) dargestellt, schätzt die Verbandsverwaltung den Bedarf an künftigen Gewerbeflächen in der Region für die Laufzeit des Regionalplans auf ca. 450 ha brutto ein. Vor diesem Hintergrund kann die beantragte Regionalplanänderung die gewerbliche Entwicklung in Giengen für die Zeit von mindestens 20 Jahren sicherstellen.

Jedoch ist eine intensivere Auseinandersetzung mit der gewerblichen Entwicklung und dem Bedarf für die beantragten Fläche in den Unterlagen darzustellen. In den vorliegenden Planunterlagen ist diese Auseinandersetzung zwar dargestellt, und der Bedarf zwar nachvollziehbar, jedoch müßten diese ausführlicher dargestellt werden, um eine Einleitung des Anhörungsverfahrens für eine eventuelle Regionalplanänderung durchzuführen. Hiermit sind die Strukturdaten insbesondere mit Arbeitsplatzentwicklung und Beschäftigtenzahlen sowie eine ausführlichere Analyse des Flächenbedarfs für Gewerbe der Stadt Giengen a. d. Brenz und die bestehende Nachfrage von Unternehmen zu ergänzen.

Bezüglich potenzieller negativer Auswirkungen auf umweltrelevante Belangen erscheint der „Gienger Industriepark A7“ am besten zur Bebauung geeignet im Vergleich zu den anderen dargestellten Alternativen. In Anbetracht der Schutzgüter Boden, Wasser und Fauna sind alle Alternativen gleich zu bewerten. Die Schutzgüter Boden und Grundwasser auf Grund der Lage aller Alternativflächen in der Vorrangflur II und im Wasserschutzgebiet Zone III sind dabei am erheblichsten bei allen Alternativen betroffen. Jedoch stellt die ausgewählte Variante (Variante 2) Vorteile im Vergleich mit den Alternativen angesichts der Verkehrsanbindung und Entfernung zu dem nächsten Wohngebiet dar. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Schutzguts Klima sind für die ausgewählte Variante auch im Vergleich zu den anderen Varianten gleich oder besser zu bewerten aufgrund ihrer Lage. Besonders nennenswert für diese Variante ist, dass bei allen anderen Varianten kleinere Flächen in größerer Entfernung zur Autobahn erschlossen werden müssten. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung im „Gienger Industriepark A7“ der Stadt Giengen a. d. Brenz scheint daher als die sinnvollste Lösung, um dem erheblichen Bedarf nachzukommen und gleichzeitig Belastungen für die Bevölkerung zu vermindern.

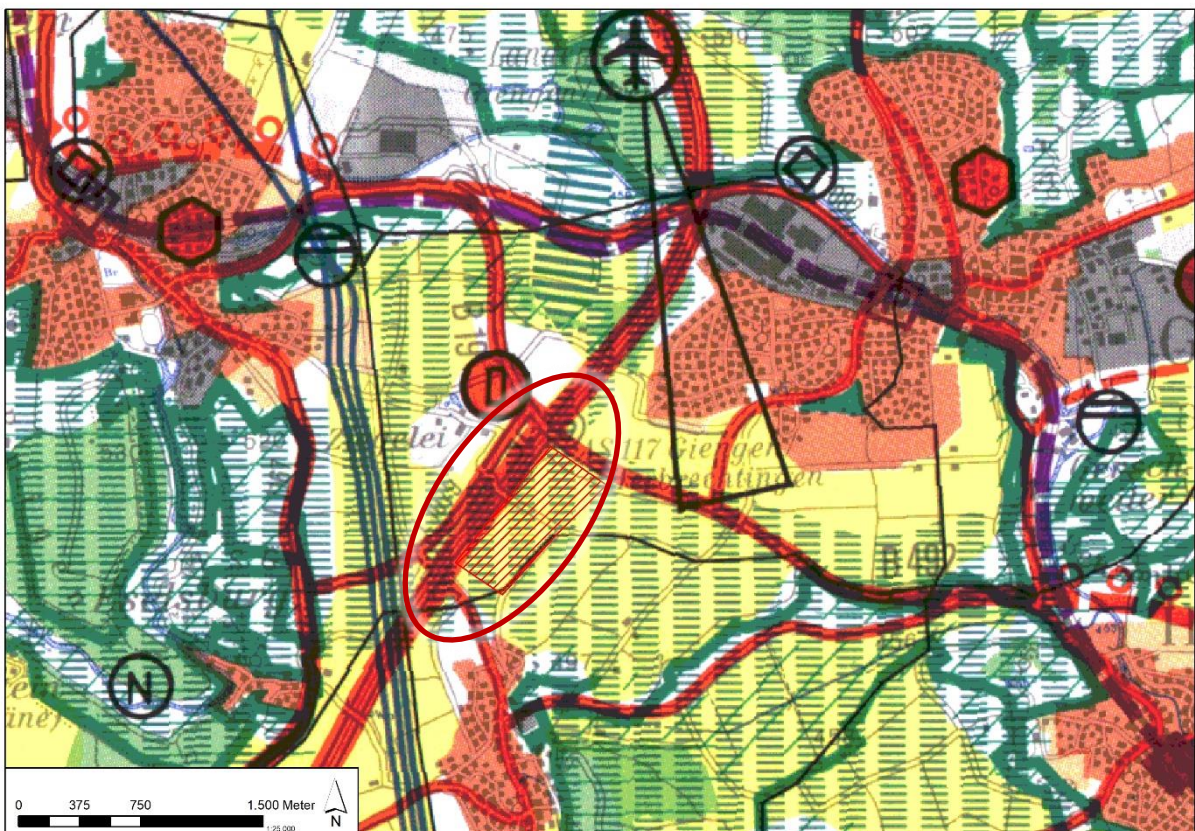


Abb. 1: Darstellung der geplanten Gewerbefläche in der Raumnutzungskarte (Daten- und Kartengrundlage: Regionalplan Ostwürttemberg 2010)

Angesichts der beschriebenen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung, Fassaden- und Dachbegrünung, sowie zu dem Schutz von Wasser und Boden (z.B. wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen, Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß, Begrünungen, Kompensationsmaßnahmen) scheint die geplante Neuausweisung des „Giengener Industriepark A7“ als vertretbar.

Aufgrund der Lage in der Schutzzzone III des Wasserschutzgebiets müssen die notwendigen Vorgaben und wasserrechtlichen Auflagen für die Gewerbenutzung in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren geklärt werden. Außerdem sind einige umweltrelevanten Belange noch zu klären, wie mögliche Beeinträchtigungen des südlich liegenden FFH-Gebiets, eine Konfliktdanalyse zu den artenschutzrechtlichen Belangen, und mögliche bestehende Baumhöhlen in den älteren Obstbäumen im nördlichen Bereich des Plangebiets auf ihre Habitateignung. Außerdem sind noch potenzielle Probleme von Immissionsschutz (insbesondere Lärmschutz) und Verkehr auszuschließen. Diese noch zu klärende Themen sind in Kapitel 15 der Begründung dargestellt, und werden im Rahmen des FNP und Bebauungsplanverfahrens bearbeitet. Nach vervollständigen der Anhörungsunterlagen durch die Stadt Giengen a. d. Brenz könnte diese in die formelle Anhörung gehen.

Das Planungsausschuss empfiehlt daher das Verbandsversammlung, die Anhörung gem. § 12 LPlG einzuleiten, wenn die genannten Ergänzungen vorliegen.