

TOP 4: Regionalplanänderung „Gewerbegebiet Wasserfurche“

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss des Regionalverbands empfiehlt der Verbandsversammlung, über die Änderung des Regionalplans 2010 für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wasserfurche, 2. Änderung und 3. Erweiterung“ in Lauchheim zur Aufhebung der Grünzäsur gem. Plansatz 3.1.2 (Z) des Regionalplans zu entscheiden.

Sachverhalt

Die Gemeinde 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 ortsansässig 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 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.

Eine regionsweite Alternativenprüfung wurde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgenommen.

Die Stadt Lauchheim beabsichtigt 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 der Bereich als Grünzäsur festgesetzt, die 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 200 m in die Grünzäsur hinein.

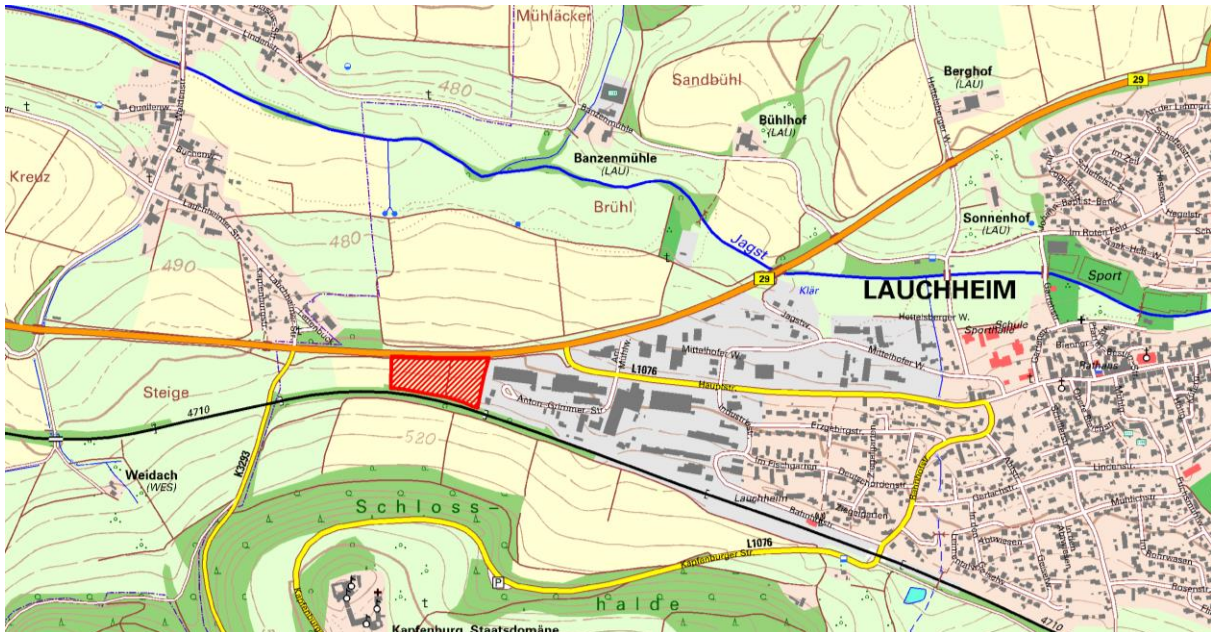


Abb. 1: Lage der beantragten Regionalplanänderung Gewerbegebiet „Wasserfurche“

Bisherige Vorgänge

Die Gemeinde Lauchheim beabsichtigt bereits seit 2011 die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets „Wasserfurche“ durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2011 durch den Gemeinderat gefasst. Aufgrund der Betroffenheit der Grünstreifen wurde durch die Gemeinde Lauchheim am 24.01.2012 ein Antrag auf Regionalplanänderung gestellt (vgl. DS 4 PA–2012). Aufgrund fehlender Unterlagen wurde das Regionalplanänderungsverfahren nicht eingeleitet und seitens der Gemeinde vorerst nicht weiterverfolgt.

Mit Beschluss der Verbandsversammlung des GVWV Kapfenburg vom 13. Oktober 2013 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Der Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands vom 18. Juli 2014 (DS 11 VV/2014) lautete in Bezug auf das Gewerbegebiet „Wasserfurche“ wie folgt:

„Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg nimmt die Änderungen des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und gibt folgende Hinweise:

[...]

- 2. Für das Gewerbegebiet „Wasserfurche“ (1.2) ist ein Regionalplanänderungsverfahren durchzuführen, das nach Vorliegen der erforderlichen Unterlagen auf Antrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Kapfenburg durch einen Beschluss der Verbandsversammlung einzuleiten ist.“*

Regionalplanerische Festsetzungen

Die für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Wasserfurche 2. Änderung und 3. Erweiterung“ vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb der im Regionalplan festgesetzten Grünstreifen 16 „östlich Westerhofen, westlich Lauchheim“.

3.1.2 (Z) Grünstreifen

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Grünstreifen 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.

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 Albtraufs 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.

In der Begründung zur betroffenen Grünzäsur wird weiterhin als Grund für die Zielfestsetzung aufgeführt, dass „das charakteristische Landschaftsensemble aus Jagstau und Albtrauf mit der Kapfenburg [...] als Erholungsbereich, der Bereich der Jagstau mit zahlreichen Bach- und Gehölzbiotopen soll aus landschaftsökologischen Gründen erhalten bleiben [soll].“

Die Grünzäsur weist zum aktuellen Zeitpunkt bereits Beeinträchtigungen auf; ihre Breite beträgt lediglich noch 350 m.



Abb. 2: Auszug Regionalplan (Raumnutzungskarte)

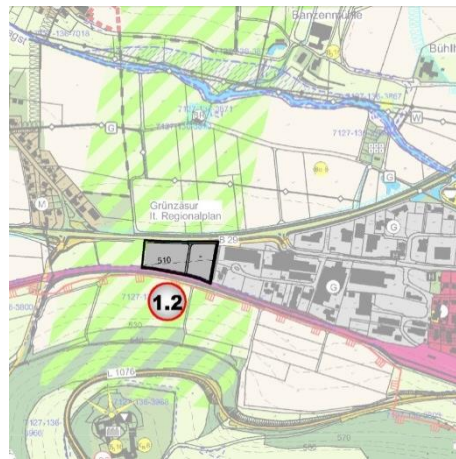


Abb. 3: Auszug FNP-Änderung 2014

Regionalplanänderung

Erforderlichkeit

Eine Realisierung eines Vorhabens trotz Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung ist in Ausnahmefällen mit einer Regionalplanänderung möglich:

Da mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Wasserfurche“ die Grünzäsur als Ziel der Raumordnung erheblich beeinträchtigt wird und ihre vorgesehenen Funktionen nicht mehr erfüllen kann, werden Kernziele des Regionalplans beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden

somit aus Sicht des Regionalverbands Ostwürttemberg berührt, sodass eine Änderung des Regionalplans erforderlich ist (vgl. Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands vom 18. Juli 2014 (DS 11 VV/2014)).

Verfahren

Nach § 12 LPIG ist eine sonstige Änderung des Regionalplans zulässig, „soweit wichtige Gründe es erfordern und wenn gewährleistet bleibt, dass sich der Teilplan oder die Änderung nach dem Stand der Arbeiten am Regionalplan in die beabsichtigten Festlegungen des Regionalplans zur Siedlungsstruktur, zur Freiraumstruktur und zur Infrastruktur [...] einfügt“.

Die notwendige Änderung im Rahmen des Regionalplanverfahrens betrifft die Aufhebung der Grünzäsur 16 „östlich Westerhofen, westlich Lauchheim“ in der Raumnutzungskarte sowie die Streichung unter Plansatz 3.1.2 (Z) und im „Anhang zu Kapitel 3 Regionale Freiraumstruktur – Grünzäsuren“.

Das Verfahren ist nach § 12 LPIG durchzuführen. Neben einem Entwurf des geänderten Plans, samt einer Begründung ist nach § 2a LPIG ein Umweltbericht zu erstellen. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Verwirklichung des Plans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 LPIG Abs. 3 auszulegen. Zur Erstellung der Planunterlagen und des Umweltberichts entsteht ein Aufwand, der derzeit wegen der laufenden Planungsverfahren nicht gänzlich durch die Geschäftsstelle abgedeckt werden kann und externe Unterstützung durch ein Planungsbüro in Anspruch genommen werden muss. Ebenso ist die intensive Mitwirkung der Stadt Lauchheim notwendig.

Nach dem entsprechenden Beschluss des Planungsausschusses wird die Geschäftsstelle einen Planentwurf mit Umweltbericht erarbeiten, der durch die Verbandsversammlung zur Anhörung freizugeben ist. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorberatung im Planungsausschuss und Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung muss die Regionalplanänderung durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur genehmigt werden.

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 Albraufs 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 die Grünbrücke zwischen den talbegleitenden Regionalen Grünzügen sowie Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangbereiche erhalten werden. Diese „Grünbrücke“, bestehend aus den verbleibenden Freiräumen zwischen den Siedlungskörpern, ist nach Erweiterung des Gewerbegebiets faktisch nicht mehr vorhanden. 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.

Denkmalschutz

Bei der Kapfenburg handelt es sich um ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal. Sie zählt als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG, welcher zudem den Schutz der Umgebung gem. § 15 Abs. 3 DSchG einschließt. 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 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.

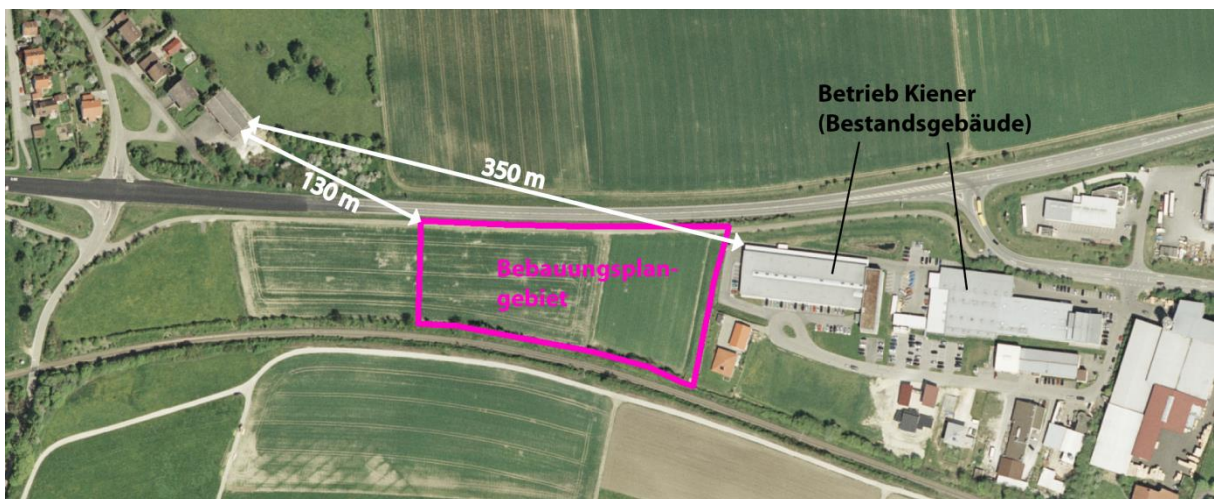


Abb. 4: Beeinträchtigung der Grünzäsur entsprechend Abgrenzung gem. des Flächennutzungs- und Bebauungsplans (Grundlage Luftbild: LGL BW)



Abb. 5: Blick auf Westerhofen, die Grünzäsur und die Kapfenburg (im linken Bildrand die bestehende Produktionshalle der Firma Kiener)