

**TOP 5:           Stellungnahme zum Bebauungsplan ‚Gewerbeflächen östlich der L 1060‘ in  
Benzenzimmern****Beschlussvorschlag:**

Der Regionalverband stimmt dem Vorhaben unter folgenden Gesichtspunkten zu:

Der Regionalverband regt an, im Textteil des Bebauungsplans auch die Nutzung für Einrichtungen des Einzelhandels auszuschließen, um eine Fehlentwicklung bei etwaigem Nutzerwechsel zu einem späteren Zeitpunkt ausschließen zu können.

Der Bedarf für das Gewerbegebiet ist ausreichend begründet. Durch die Neuausweisung würde Kirchheim zusätzliche Gewerbefläche im Umfang von 1 ha ausweisen. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden ist an anderer Stelle eine Gewerbefläche in entsprechender Größe zurückzunehmen. Dies kann im parallel angestrebten Flächennutzungsplanverfahren geschehen.

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Ries hat am 24.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der L 1060“ in Benzenzimmern beschlossen. Der Regionalverband Ostwürttemberg wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Gemeinde Kirchheim am Ries liegt ein konkretes Vorhaben eines Omnibusverkehrs- und Transportunternehmens vor, das seit 1971 ca. 30 Mitarbeiter in Kirchheim am Ries beschäftigt. Zur Sicherung der Arbeitsplätze und der Zukunftsfähigkeit des Unternehmens, benötigt das Unternehmen weitere Betriebsflächen. Am aktuellen Standort der Firma ist diese Erweiterung nicht möglich, da kein Grunderwerb der potentiellen Erweiterungsflächen möglich ist. Der für den Bebauungsplan gewählte Standort in Benzenzimmern bietet sich sowohl unter infrastrukturellen Aspekten als Plangebiet an als auch aufgrund der bisher angesiedelten gewerblichen Nutzung in Form eines Aussiedlerhofes. Dieser wird samt Grundstück von der planenden Firma erworben, zusammen mit ca. 1 ha zusätzlicher Erweiterungsfläche.

Das Plangebiet liegt im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G)), dessen Belange sind im Planungsverfahren darzustellen und abzuwägen.

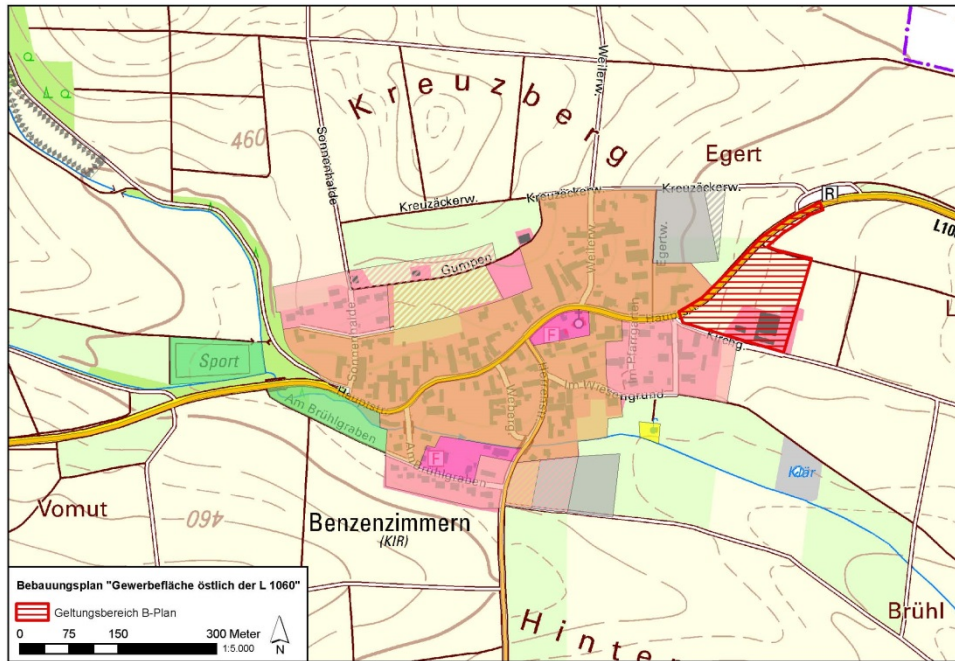


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs im FNP (Darstellung unmaßstäblich verkleinert). Kartengrundlage: DTK10, LGL Baden-Württemberg

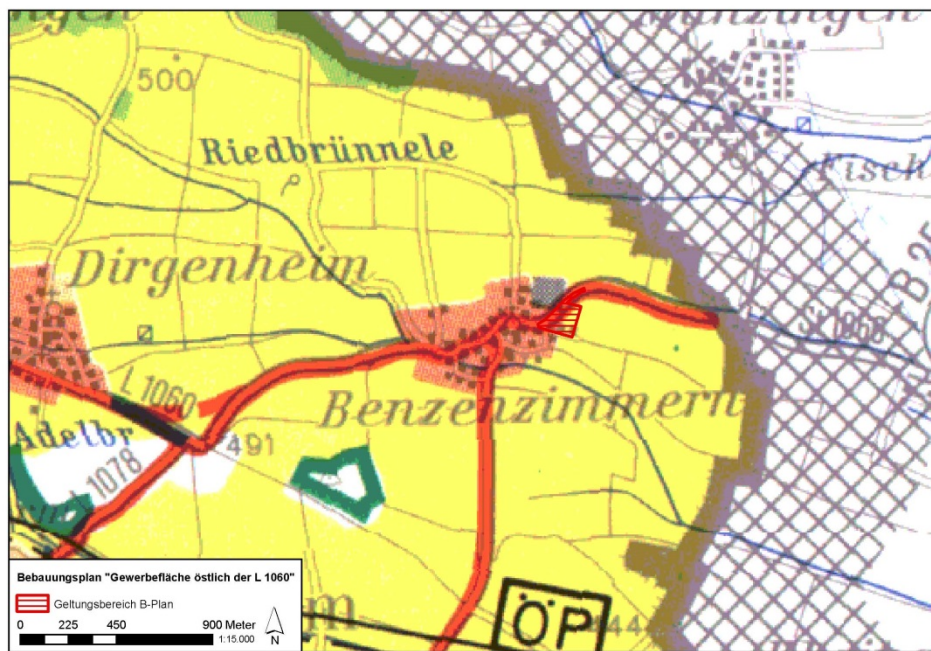


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs in der Raumnutzungskarte (Darstellung unmaßstäblich verkleinert).

### Regionalplanerische Bewertung

Der Regionalverband regt an, im Textteil des Bebauungsplans auch die Nutzung für Einrichtungen des Einzelhandels auszuschließen. Das Projekt als solches hat dies nicht zum Ziel, jedoch könnte bei fehlender Regelung zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. bei einem Nutzerwechsel hier eine Fehlentwicklung stattfinden, in der dann auch die Gemeinde möglicherweise keine Möglichkeiten hat, dem Vorrang des Einzelhandels in integrierten Lagen in Kirchheim Geltung zu verschaffen.

Der Bedarf für das Gewerbegebiet ist ausreichend und nachvollziehbar begründet. Es wird ausgeführt, dass an anderen Stellen im Gemeindegebiet planungsrechtlich im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen vorgehalten sind, die jedoch aber aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation nicht genutzt werden können. Durch die Neuausweisung würde Kirchheim weitere Gewerbeflächen zusätzlich zu den bislang ausgewiesenen Flächen um Umfang von ca. 1 ha ausweisen. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden ist an anderer Stelle eine Gewerbefläche in entsprechender Größe zurückzunehmen. Dies kann im parallel angestrebten Flächennutzungsplanänderungsverfahren geschehen.

Das Plangebiet liegt im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G)), dessen Belange sind im Planungsverfahren darzustellen und abzuwägen.

Ansonsten hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine weiteren Anmerkungen und Anregungen.