


|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Sitzungsvorlage Nr. 68/2020<br/> Sitzung: Gemeinderat<br/> Anlage(n):<br/> 1) Schreiben Regionalverband v. 25.06.2020<br/> 2) Auszug aus der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb<br/> 3) Entwurf Stellungnahme Gemeinde</p> | <p>Sitzung am 15.09.2020<br/> AZ: I-022.31; 613.23/Jö-Ke<br/> Erstellt: 20.08.2020</p> |  |
|---|--|---|

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Stellungnahme der Gemeinde zur 5. Regionalplanänderung Neckar-Alb

Der Regionalverband Neckar-Alb hat für die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 den Entwurf der 5. Planänderung öffentlich ausgelegt. Im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens hat die Gemeinde die Gelegenheit, eine Stellungnahme bis zum 02. Oktober 2020 abzugeben (vgl. Anlage 1).

Die Unterlagen zur Beteiligung sind auf der Website des Regionalverbands Neckar-Alb unter [https://www.rvna.de/Startseite/Beteiligungsverfahren/5\\_beteiligungsverfahren.html](https://www.rvna.de/Startseite/Beteiligungsverfahren/5_beteiligungsverfahren.html) abrufbar.

Die 5. Regionalplanänderung betrifft Festlegungen zu den Gewerbeschwerpunkten (Kapitel 2.4.3.1), zum Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) und zur regionalen Freiraumstruktur (Kapitel ).

Im Kapitel 2.4.3.1, Platzsatz Z (4) werden einzelne Gewerbeschwerpunkte insbesondere unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit und für den Bedarf großer produzierender Betriebe erweitert. Die Änderungen werden in der Raumnutzungs Karte dargestellt.

Die für Eutingen im Wesentlichen maßgebende Änderung des Regionalplans betrifft die ehemalige Feldflugplatzfläche auf der angrenzenden Gemarkung Baisingen (vgl. Anlage 2). In der Anlage ist der maßgebliche Auszug aus der 5. Änderung des Regionalplans dargestellt. Die rund 40,7 ha große Fläche östlich des Postfrachtzentrums bis zur L 360 soll von einer Vorrangfläche Regionaler Grünzug zu einer Vorbehaltsfläche umgewandelt werden. Ebenso wird das Gebiet für die Landwirtschaft von einer Vorrangfläche zu einer Vorbehaltsfläche umgewandelt. Durch die seitherige Festsetzung als Vorrangfläche ist eine andere Nutzung grundsätzlich ausgeschlossen. Mit der Festsetzung als Vorbehaltsfläche besteht die Möglichkeit, die Interessen für eine andere Nutzung abzuwägen. Eine solche Abwägung findet jedoch nicht im Stadium der Regionalplanung, sondern bei der örtlichen Bauleitplanung und Flächennutzungsplanung statt. Mit der Änderung des Regionalplans ist damit nicht entschieden, ob aus dem Flugplatzgelände eine Gewerbefläche wird.

Bei der Regionalplanung werden jedoch schon vorab verschiedene fachliche Kriterien festgelegt. Damit eine Zersiedlung der Landschaft vermieden wird, wird im Regi-

onalplan auf das sogenannte Anbindegebot des Landesentwicklungsplans verwiesen. Dies bedeutet, dass auf der Gemarkung Baisingen eine Raumentwicklung nur im Anschluss und Zusammenhang des vorhandenen Bebauungsplans und Sondergebiet für das Postfrachtzentrum/DHL und das Gewerbegebiet am Neuen Bahnhof stattfinden kann. Im Gegenzug werden auf der Gemarkung Ergenzingen andere Fläche neu als Vorranggebiete für die Landwirtschaft und als Vorranggebiet Grünzug ausgewiesen. Nach diesen Vorgaben wäre die Entwicklung eines Gewerbegebietes nur als Interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinde Eutingen im Gäu und der Stadt Rottenburg möglich. Ob dies letztendlich erfolgen wird und ggf. unter welcher Rechtsform, ist offen. Eine Beratung hat dazu noch nicht stattgefunden. In der unmittelbaren Umgebung gibt es schon mehrere Interkommunale Gewerbegebiete (IKG), die von mehreren Gemeinden zusammen als Zweckverband entwickelt wurden.

Aufgrund der vom Regionalverband Nordschwarzwald angekündigten Änderung und Fortschreibung des Regionalplans hat der Gemeinderat in der Sitzung am 12.06.2018 (Vorlage 84/2018) über die weiteren Siedlungsflächen beraten. Neben den Wohnbauflächen haben dazu auch die Gewerbegebietsflächen gehört. Es wurde einstimmig beschlossen beim Regionalverband zu beantragen, die rund 20 ha große Fläche des ehemaligen Feldflugplatzes als Interkommunale Gewerbefläche aufzunehmen. Der Regionalverband Nordschwarzwald wird in den nächsten Monaten das Änderungsverfahren beginnen.

Die vom Regionalverband Neckar-Alb vorgesehene Änderung, für die ehemalige Feldflugplatzfläche auf der Gemarkung Baisingen von einer Vorrang- in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln, deckt sich mit der seitherigen Beschlusslage des Gemeinderates. Im Änderungsverfahren wird noch keine Gewerbegebietsfläche festgelegt wird. Die Änderung des Regionalplans als Gewerbegebietsfläche soll erst erfolgen, wenn konkretere Planungen durch die Gemeinden vorliegen. Da es daran fehlt, bleibt die Festsetzung als IKG-Fläche zunächst aus. Im Rahmen der Änderung von einem Vorrang- zu einer Vorbehaltsfläche können wichtige Erkenntnisse für ein mögliches Bauleitplanverfahren gewonnen werden nachdem der Landesentwicklungsplan mit dem Plansatz 3.1.9 bereits erste Vorgaben macht, die nicht zu beseitigen sein werden. Es wäre dann zu gegebener Zeit zu entscheiden, in welcher Form dem Anbindegebot des Landesentwicklungsplans und der Interkommunalen Zusammenarbeit Rechnung getragen wird. Dies gilt auch für die Frage, wie viel Freiraum bzw. Grünflächen bei einer Gewerbeentwicklung erhalten werden.

Der Regionalplan Neckar Alb verfolgt lt. Änderungsplanung das Ziel, einzelne Gewerbeschwerpunkte für den Bedarf großer produzierender Betriebe vorzuhalten. Dazu bedarf es einer langfristigeren Planung. Grundsätzlich ist demnach der ehemalige Feldflugplatz mit einer noch verbliebenen Fläche von ca. 60 ha geeignet, größere Betriebe anzusiedeln. Gleichzeitig sollen diese entlang von Verkehrsachsen wie Autobahn und Bundesstraßen und nicht im sogenannten Hinterland entwickelt werden. Dadurch, dass nur zwei öffentliche Grundstückseigentümer betroffen sind, wären die Flächen verfügbar und es müsste nicht in privates Eigentum eingegriffen werden. Ob von der Option einer Gewerbeflächenentwicklung Gebrauch gemacht wird, dürfte letztendlich nicht vom Regionalverband, sondern über die Bauleitplanung von den Kommunen entschieden werden. Ein kurzfristiger Bedarf an Gewerbeflächen liegt nicht vor. Es gibt in der Gemeinde Eutingen im Gäu jedoch keine nennenswerten verfügbaren Flächenreserven für eine Gewerbeentwicklung. Daher wird in absehbarer Zeit zu entscheiden sein, ob eine weitere Gewerbeentwicklung stattfinden soll.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 12.06.2018 ist seither davon auszugehen, dass eine sinnvolle weitere Gewerbeentwicklung stattfinden soll. Dabei ist sowohl an noch zu gründende oder bereits bestehende Unternehmen und Betriebe in der Gemeinde gedacht. Zudem sollte bisher eine Neuansiedlung von Betrieben zur Verringerung des Auspendleranteils stattfinden können.

In den seitherigen Beratungen im Gemeinderat bestand ein gewisser Konsens, die für eine Gewerbeansiedlung attraktiven Flächen auf dem Flugfeld nicht für reine Logistikbetriebe zur Verfügung zu stellen. Diesbezügliche Anfragen (ca. 5 – 10 im Jahr) wurden seither nicht weiterverfolgt oder vom Gemeinderat zurückgewiesen. Bis zur Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren besteht für den Gemeinderat ausreichend Zeit sich mit der Bürgerschaft eine Meinung zu bilden. Über einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan kann auch über einen Bürgerentscheid entschieden werden.

Sofern der Gemeinderat der Überzeugung ist, dass das Flugfeld auch langfristig unbebaut bleiben soll, wäre konsequenter Weise eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Der Entwurf der als Anlage 3 beigefügten Stellungnahme an den Regionalverband gibt die seitherige Beschlusslage des Gemeinderates wieder. Sofern sich daran durch die Neuwahl des Gemeinderats im vergangenen Jahr etwas geändert hat, wäre die Stellungnahme in der Sitzung ggf. zu ändern.

#### **Beschluss:**

**Der als Anlage beigefügten Stellungnahme des Gemeinderats zur 5. Änderung des Regionalverbands Neckar-Alb vom 15.09.20 mit der Zustimmung für die Änderung Grünzug und Landwirtschaft von Vorrang- in Vorbehaltsfläche für die ehemalige Feldflugplatzfläche auf Gemarkung Baisingen wird zugestimmt.**

Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

siehe Verteiler

Name: **Dr. Peter Seiffert**  
Telefon: +49(0)7473-9509-22  
Telefax: +49(0)7473-9509-25  
E-Mail: Peter.Seiffert@rvna.de  
Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: 241.952  
Datum: 25.06.2020

### 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013

Entwurf 05/2020 für die Beteiligung gemäß § 9 ROG i. V. m. § 12 LplG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 26.05.2020 die 5. Änderung (Entwurf) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich Umweltbericht für die Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 des Raumordnungsgesetzes (F. v. 22.12.2008) i. V. m. § 12 Abs. 2, 3 und 5 Landesplanungsgesetz (F. v. 10.07.2003) beschlossen. Die Dateien zum Entwurf der 5. Planänderung, bestehend aus dem Planteil mit Karten und Begründung sowie dem Umweltbericht finden Sie ab dem 26.06.2020 auf unserer Website unter [https://www.rvna.de/Startseite/Beteiligungsverfahren/5\\_beteiligungsverfahren.html](https://www.rvna.de/Startseite/Beteiligungsverfahren/5_beteiligungsverfahren.html).

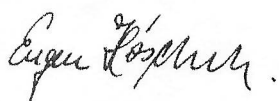
Trägern öffentlicher Belange, anderen öffentlichen Stellen, Personen des Privatrechts sowie anerkannten Naturschutzverbänden ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs bitten wir um umgehende Abgabe Ihrer Stellungnahme - spätestens bis **02. Oktober 2020**.

Wir bitten um Beachtung, dass Sie möglicherweise zusätzlich um Stellungnahme, z. B. als Verwaltungsgemeinschaft oder untere Verwaltungsbehörde, aufgefordert sind. Bitte entnehmen Sie aus dem beigefügten Adressverteiler die zuständigen Träger öffentlicher Belange.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Das weitere Verfahren sieht vor, dass der Regionalverband die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken prüft und behandelt. Dazu werden sie in die Beratungen des Planungsausschusses und der Verbandsversammlung eingebracht. Nach Abschluss wird Ihnen das Ergebnis der Behandlung Ihrer Stellungnahme mitgeteilt. Für Ihre konstruktive Mitarbeit bedanken wir uns vorab sehr herzlich.

Mit freundlichen Grüßen



Eugen Höschele  
Verbandsvorsitzender

## 1. Gegenstand der Änderung

Die 5. Regionalplanänderung betrifft Festlegungen zu den Gewerbeschwerpunkten (Kapitel 2.4.3.1), zum Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) und zur regionalen Freiraumstruktur (Kapitel 3).

Im Kapitel 2.4.3.1, Plansatz Z (4) werden einzelne Gewerbeschwerpunkte insbesondere unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit und für den Bedarf großer produzierender Betriebe erweitert. Die Änderungen werden in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Im Kapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren“ erfolgen eine inhaltliche Ergänzung in Plansatz Z (5) sowie in der Raumnutzungskarte geringfügige Anpassungen einzelner Vorbehalts- und Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel. Grundlagen sind die Fortschreibung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts (Januar 2018) und aktuelle Entwicklungen in den Kommunen zur Verbesserung der verbrauchernahen Nahversorgung.

## 2. Planteil - Text

### 2.1 Kapitel 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Der Plansatz Z (4) wird um einen neuen Gewerbeschwerpunkt ergänzt: „Meßstetten/interkommunal (Industriepark Zollernalb)“ wird in der Aufzählung angehängt. Infolge der Änderung der Abgrenzung des Schwerpunkts „Nasswasen“ wird dieser Schwerpunkt Hechingen zugeordnet. Bodelshausen entfällt im Namen. Der Schwerpunkt heißt nun „Nasswasen/Killberg“. Der Name des Schwerpunktes Unipro Gewerbepark wird aufgrund der Erweiterung auf Gemarkung Nehren nun Unipro Gewerbepark/Höhnisch genannt. Bei Balingen/Nachbargemeinden wird eine redaktionelle Anpassung vorgenommen.

#### PS 2.4.3.1 Z (4) in der Fassung der 5. Änderung des Regionalplans 2013

Änderungen gegenüber dem Regionalplan 2013 (einschließlich 1. bis 3. Regionalplanänderung) sind in kursiv und rot dargestellt.

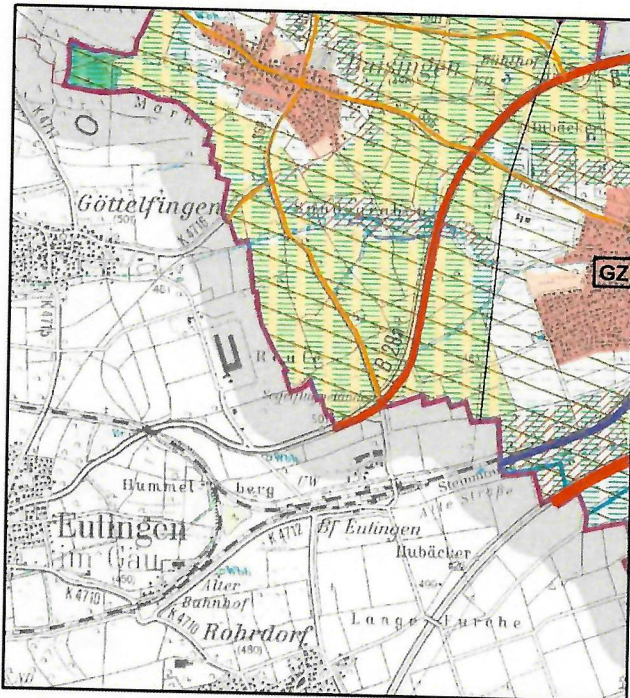
Z (4) Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen ist Motor und wirtschaftlicher sowie industrieller Mittelpunkt der Region Neckar-Alb.

Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an folgenden Standorten als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

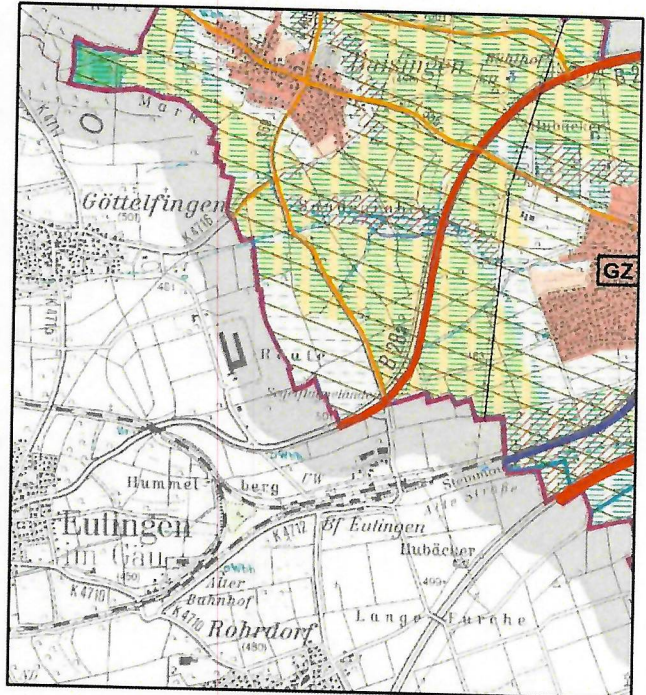
- Bad Urach/Nachbargemeinden (Bad Urach-Hengen),
- Balingen/Nachbargemeinden (*Balingen-Weilstetten*),
- Bisingen/*Balingen* (Bisingen Nord),
- Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Unipro Gewerbepark/*Höhnisch*),
- Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Gewerbepark Haid),
- Hechingen/*Nachbargemeinden* (Nasswasen/*Killberg*),
- Münsingen/Nachbargemeinden (Münsingen West),
- Rottenburg *am Neckar*/Bondorf (Ergenzingen Ost),
- Schömberg/Nachbargemeinden (Schömberg Nord),
- *Meßstetten/interkommunal (Industriepark Zollernalb)*.

## Ausschnitt Rottenburg-Baisingen

Festlegungen im Regionalplan 2013\*



Festlegungen 5. Änderung Regionalplan



Erläuterung (siehe auch Detailkarte nächste Seite): Die Stadt Rottenburg am Neckar plant in Kooperation mit der Gemeinde Eutingen auf dem sog. Flugfeld bei Baisingen im Anschluss an die dortigen Gewerbegebiete „DHL“, „Neuer Bahnhof West“ und „Neuer Bahnhof Ost“ ein interkommunales Gewerbegebiet. Ein Flächentausch kann bei Ergänzungen vorgenommen werden. Das Anbindegebot gem. PS 3.1.9 Landesentwicklungsplan ist zu beachten. Das bedeutet, dass eine Entwicklung der Flächen nur zusammen mit einer Entwicklung in der Region Nordschwarzwald, ausgehend vom DHL-Areal bzw. dem Gewerbegebiet am Bahnhof Eutingen auf Gemarkung Eutingen, stattfinden kann.

### Regionaler Grünzug (VRG)

Umwandlung in VBG Grünzug von 40,7 ha im Westen

### Gebiet für Landwirtschaft (VRG)

Rücknahme von 40,7 ha im Westen

\* einschl. 1., 2. und 3. Änderung

Maßstab 1 : 50 000

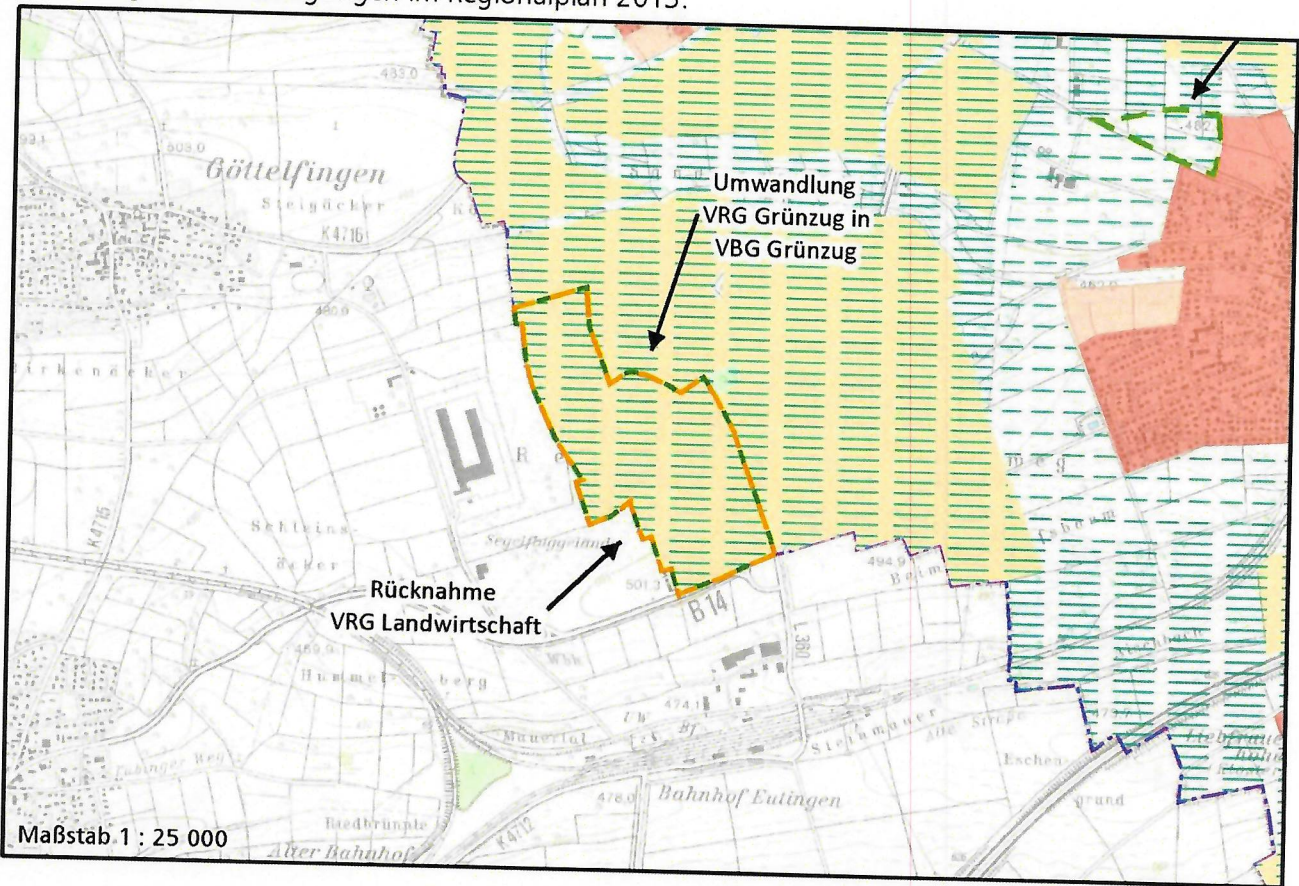
0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km

### Datengrundlage:

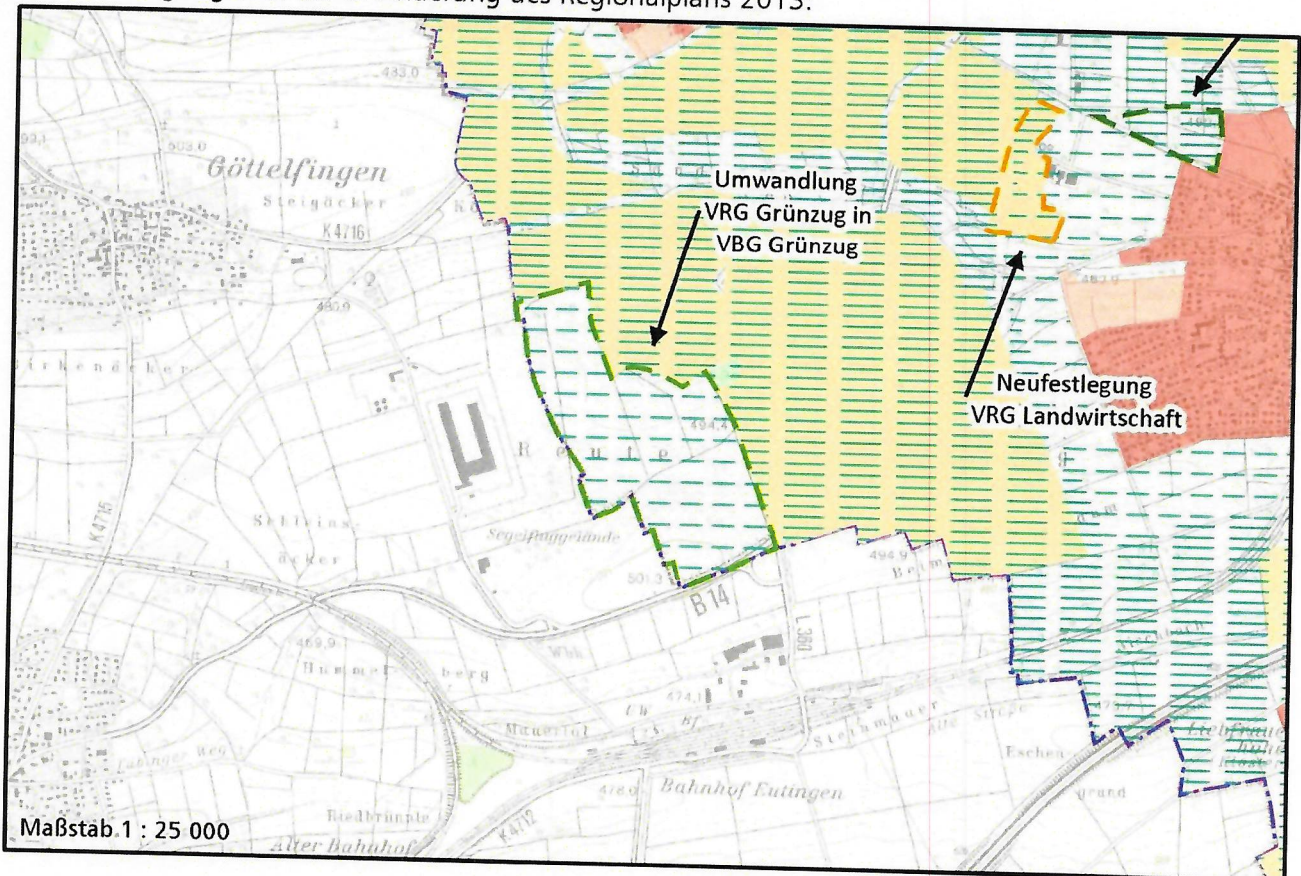
Daten des Regionalverbands Neckar-Alb;  
Topographische Karte 1 : 50 000, Az.: 2851.2-D/2364  
und ATKIS®-DLM 25 B W © Landesamt für Geo-  
information und Landentwicklung Baden-Württemberg  
(www.lgl-bw.de)

### Detailausschnitt Rottenburg-Baisingen

Änderungen von Festlegungen im Regionalplan 2013:



Neue Festlegungen in der 5. Änderung des Regionalplans 2013:



# Entwurf

An den  
Regionalverband Neckar-Alb  
Löwensteinplatz 1  
72116 Mössingen

Bürgermeister  
Aktenzeichen: I-613.23/Jö-Ke  
**Bitte bei Antwort angeben**  
Ihr Gesprächspartner:  
Armin Jöchle  
Telefon: (0 74 59) 8 81 – 11  
E-mail:  
**Joechle@eutingen-im-gaeu.de**

15.09.2020

## **Stellungnahme der Gemeinde Eutingen im Gäu zur 5. Änderung des Regionalplans 2013. Ihr Schreiben vom 25.06.2020 AZ 241.952**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat die auf Seite 105 und 106 dargestellten Änderungen des Regionalplans im Ausschnitt Rottenburg – Baisingen mit der Umwandlung der ehemaligen Feldflugplatzfläche bei den Festsetzungen „Regionaler Grünzug“ und Fläche für die Landwirtschaft von der Vorrang- in Vorbehaltsfläche in der Sitzung am 15.09.20 beraten.

Sofern eine Gewerbegebietsentwicklung auf dem ehemaligen Flugfeld stattfinden sollte, ist diese als Interkommunale Gewerbegebietsnutzung mit der angrenzenden Fläche der Gemeinde Eutingen im Gäu vorstellbar. In der Gemeinde sind bereits mehrere Logistikunternehmen angesiedelt. Daher legt der Gemeinderat großen Wert auf die Aussage in Kapitel 2.4.3.1 Plansatz Z 4, dass eine Gewerbeentwicklung am Flugfeld nur „Interkommunal und für den Bedarf größerer produzierende Betriebe“ ermöglicht wird. Trotz der guten Verkehrsanbindung dieses Gebietes will der Gemeinderat an dem Standort keine weiteren Logistikunternehmen ansiedeln.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Frage einer Gewerbeentwicklung auf dem Flugfeld im Bauleitplanverfahren entschieden wird, sofern im Änderungsverfahren der Regionalpläne Neckar-Alb und Nordschwarzwald keine unüberwindbaren Hinderungsgründe festgestellt werden.

Diese Stellungnahme hat der Gemeinderat am 15.09.2020 mehrheitlich beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Armin Jöchle  
Bürgermeister