

Kapitel B IV 1: Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Rechtliche Grundlagen / Intention

Nach dem Staatsvertrag Artikel 19, Absatz 2 können im Regionalplan festgelegt werden: „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“.

Die Festlegung von gebietsscharfen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Regionalplänen ist in Baden-Württemberg gängige Praxis; in Bayern hingegen ist dieses Instrument der Regionalplanung nicht vorgesehen.

Die Festlegung von Industrie- und Gewerbeschwerpunkten soll quantitativ und qualitativ aus raumordnerischer Sicht einerseits den ökonomischen Standortanforderungen Rechnung tragen, andererseits aber auch dazu beitragen, dass die dezentrale Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickelt wird. Die Systematik zur Identifizierung und Festlegung von gebietsscharfen Industrie- und Gewerbeschwerpunkten soll der raumwirtschaftlichen Bedeutung der mittelständischen Wirtschaft in der Region gerecht werden, die wesentlich zur Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität und der historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur beiträgt.

Funktion

Gründe für die Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan:

- Die Deckung des Gewerbeflächenbedarfes wird zunehmend durch Nutzungsrestriktionen eingeschränkt. Eine frühzeitige Sicherung besonders geeigneter Flächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ist auf regionaler Ebene sinnvoll.
- Durch die gebietsscharfe Flächensicherung durch die Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen können bereits auf Ebene der Regionalplanung die Voraussetzungen für eine zukünftige Bauleitplanung geschaffen werden. Die Durchführung von ggf. notwendigen Zielabweichungsverfahren zur Überwindung möglicherweise betroffener Ziele der Raumordnung kann umgangen werden.
- Interkommunale Standortlösungen können durch die Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vorangebracht werden. Bereits heute stoßen einige Zentrale Orte an die Grenze, selbst auf ihrer Gemarkung entsprechende Gewerbe- und/oder Industrieflächen bereitstellen zu können. Durch interkommunale Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen können auf regionaler Ebene Lösungen hierfür aufgezeigt werden.
- Flächenkonkurrenzen nehmen flächendeckend durch fachtechnische oder raumordnerische Festlegungen aber auch durch nur gering steuerbare, nach BauGB privilegierte Außenbereichsvorhaben zu. Durch die Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen kann frühzeitig eine Flächensicherung für den zukünftigen Bedarf der Wirtschaft erfolgen.
- Industriebetriebe mit ihren Emissionen und Logistikbetriebe mit ihren großen Flächenanforderungen aber meist geringer Arbeitsplatzanzahl pro Hektar haben zunehmend Probleme, geeignete neue Standorte in den einzelnen Teilräumen der Region zu finden. Einige Kommunen haben derartige Ansiedlungen ausschließen müs-

sen, da auf Grund Flächenknappheit oder Eignung keine entsprechenden Standorte zur Verfügung gestellt werden konnten. Auch für diese Betriebe ist eine Flächenvorsorge aus regionaler Sicht an geeigneten Standorten geboten.

- Ein besonderes Augenmerk soll auch auf strukturschwache Regionsteile geworfen werden, in den entsprechend der Bevölkerungsanzahl kein entsprechendes Arbeitsplatzangebot besteht. Durch die Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan können so neue Entwicklungsimpulse für diese Räume geschaffen werden.

Steuerungswirkung

Die Steuerungswirkung von gebietsscharfen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan soll auf die Sicherung der Flächen vor anderweitigen Vorhaben und Nutzungen beschränkt werden. **Eine Lenkung der allgemeinen gewerblichen Entwicklung ausschließlich oder auch vorrangig auf die Schwerpunkte soll damit ausdrücklich nicht verbunden werden.**

Planerische Umsetzung

Die Suche nach geeigneten Industrie- und Gewerbeflächen für Schwerpunkte wurde bereits am Beispiel der Raumschaft Biberach praktiziert. Hier hat der Regionalverband flächendeckend den Verwaltungsraum Biberach inkl. der Gemeindefläche Schemmerhofen aus regionaler Perspektive untersucht. Das Vorgehen lässt sich in aller Kürze wie folgt zusammen fassen:

Flächendeckende Überprüfung der Eignung der Gesamtfläche als Standort für ein zukünftiges Industrie- und Gewerbegebiet unter Berücksichtigung positiver Standortkriterien (z. B. verkehrliche Anbindung) und Ausschlusskriterien (Restriktionen und Eignung, z. B. Landschafts- und Umweltschutz, Hangneigung).

Die Vorgehensweise der Untersuchung für ein neues Industrie- und Gewerbegebiet in der Raumschaft Biberach wurde bereits so angelegt, dass sich die Methodik auf die Gesamtre-gion anwenden lässt. Mit dem nun vorliegenden Standort im Rißtal wäre somit bereits ein Schwerpunkt in der Region identifiziert.

Von grundlegender Bedeutung bei der Untersuchung war der Nachweis eines zusätzlichen Flächenbedarfes für Industrie- und Gewerbegebiete in der Raumschaft Biberach. Dieser Bedarf ist ebenso bei den Festlegungen von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan nachzuweisen. Hierfür **liefert das Baulandgutachten** in Zusammenarbeit mit den IHKs die **notwendigen Erkenntnisse und Ergebnisse**.

Schwerpunkt oder Teil eines Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen können auch bestehende Gewerbegebietsausweisungen in der Bauleitplanung sein. Ebenso ist es möglich, den Fokus einzelner Festlegungen auf nur Industrie und Gewerbe zu legen oder aber auch speziell auf den Bedarf der Logistikbranche.

Ein oder ggf. mehrere Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sollten zumindest pro Regionsteilraum (in Anlehnung an die früheren Mittelbereiche), die Größe in Anlehnung an den nachgewiesenen Gewerbeflächenbedarf aus dem Baulandgutachten, festgelegt werden. Die zu untersuchenden Teilräume wären demnach:

- Ulm
- Teilraum nördl. Ulm
- Blaubeuren-Laichingen

- Ebingen
- Laupheim
- Riedlingen
- Biberach
- Biberach Ost
- Neu-Ulm
- Günzburg/Leipheim
- Illertissen
- Krumbach
- Memmingen Kerngebiet
- Memmingen Umland
- Mindelheim
- Bad Wörishofen

Die enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit betroffenen Städten, Märkten und Gemeinden in der Region ist bereits frühzeitig bei der Ausarbeitung eines Konzeptes zur Festlegung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan geboten.