

Beratungsunterlage

TOP 3 Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller: Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Kapitel B IV 1) (2018-02PA-1232)

Beschlussvorschlag

Die Plansätze und die Vorranggebiete zum Kapitel „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ werden in den Entwurf des Regionalplans in der vorliegenden Form aufgenommen.

Nach Vorberatung des Kapitels „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ im Planungsausschuss am 15.05.2018 hat die Geschäftsstelle die Planungen weiter ausgearbeitet. Zum einen wurden die Planungen mit Verfahren von Kommunen und Zweckverbänden abgestimmt, zum anderen wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die damit verbundenen Änderungen werden im Folgenden beschrieben.

1. Weitere Ausarbeitung des Kapitels durch die Geschäftsstelle

Vorranggebiete Laupheim: In den Beratungsunterlagen zum letzten Planungsausschuss waren für den Bereich der Stadt Laupheim drei Standortalternativen dargestellt. Beim ersten Abstimmungsgespräch hatte die Stadt Laupheim darum gebeten, diese Alternativen zunächst einer hausinternen Prüfung zu unterziehen und mit den Belangen der Stadtplanung abzugleichen. Inzwischen hat ein weiteres Gespräch mit der Stadt Laupheim diesbezüglich stattgefunden. Als Ergebnis dieser Abstimmung wurden der Standort an der nördlichen Gemarkungsgrenze sowie der Standort westlich der B 30-Anschlussstelle „Laupheim Süd“ verworfen. Die dritte Standortalternative verbleibt wie vorgeschlagen. In Abstimmung mit den laufenden städtischen Planungen und den Belangen der regionalen Rohstoffsicherung konnte ein weiterer, besonders gut geeigneter Standort gefunden werden. Dieser befindet sich umrahmt von bestehendem Gewerbe und der B 30 unmittelbar westlich der Anschlussstelle „Laupheim Mitte“. Dieser konnte bisher nicht überplant werden, da ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau bestand. Nach großteils erfolgtem Abbau kann dieses Rohstoffsicherungsgebiet entfallen und für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Vorranggebiet Riedlingen bzw. Ertingen: Parallel zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans bereitet die Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zusammen mit der Stadt Zwielfalten (Landkreis Reutlingen) eine gemeinsame Konzeption für interkommunale Gewerbegebiete vor. Die Vorgehensweise und die Zielsetzung stimmen mit den regionalplaneri-

schen Zielen überein und sollen daher unterstützt werden. Bei einem Abstimmungsgespräch mit den beteiligten Kommunen wurde dargelegt, dass ein interkommunales Gewerbegebiet im Süden des Verwaltungsraums von großer Bedeutung ist. Das vorgeschlagene Vorranggebiet westlich von Ertingen lässt sich im Rahmen der regionalplanerischen Konzeption begründen. Um jedoch die Gebietskulisse im westlichen Landkreis Biberach dem zu erwartenden Bedarf anzupassen, wurde vereinbart, das bisher vorgeschlagene Vorranggebiet Riedlingen-Unlingen deutlich zu reduzieren. Auf Vorschlag aller beteiligten Gemeinden soll der nördliche Teil des bisher insgesamt ca. 50 ha großen Vorranggebiets Riedlingen-Unlingen gestrichen werden. Der verbleibende südliche Teil weist eine Fläche von ca. 25 ha auf. Neu aufgenommen werden soll ein Vorranggebiet westlich der Ortslage von Ertingen mit einer Größe von ca. 15 ha.

Weitere mögliche Standorte: Nach Hinweis durch den Planungsausschuss wurden Teilräume nochmals nach geeigneten regionalbedeutsamen Standorten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen hin untersucht. Es haben sich keine zusätzlichen Vorschläge für Vorranggebiete ergeben.

2. Strategische Umweltprüfung

Die Strategische Umweltprüfung (SUP) kommt als integrierter Bestandteil von öffentlichen Verfahren zur Aufstellung/Änderung von ausgewählten Plänen und Programmen zur Anwendung und ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Für bestimmte Pläne und Programme ist die SUP obligatorisch (§ 35 UVPG). Hierunter fallen auch Regionalpläne.

Der Untersuchungsrahmen einschließlich Umfang und Detailierungsgrad der SUP wurde im Rahmen eines mit den Obersten Landesplanungsbehörden abgestimmten Scoping-Papiers für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans festgelegt. Bei der eigentlichen Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans auf die Belange

- Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

nach den festgelegten Kriterien abgeprüft. Wichtig ist hierbei, dass nicht nur sektorale Auswirkungen auf die Schutzgüter betrachtet, sondern auch kumulative Auswirkungen überprüft werden.

Ziel dieser frühzeitigen Berücksichtigung von Umweltbelangen durch den Regionalverband ist die Gewährleistung eines hohen Umweltschutzniveaus bereits auf planerischer Ebene und somit das Weiterverfolgen der umweltfreundlichsten Variante im Vorfeld von projektbezogenen Planungen (SUP-Richtlinie). Die SUP beinhaltet die frühzeitige, zielgerichtete und anschauliche Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Regionalplans inklusive Planungsalternativen. Die Prüfergebnisse der SUP in Form eines Umweltberichts sind bei der Aufstellung oder Änderung des Regionalplans abschließend zu berücksichtigen (§ 43 UVPG). Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist unabhängig davon durchzuführen. Dies erfolgt in einem gesonderten Gutachten.

Für alle vorgeschlagenen Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen wurde diese Strategische Umweltprüfung durchgeführt. In etwa der Hälfte der

Fälle hat sich keine Änderung der Abgrenzungen der Vorranggebiete ergeben. Aus der folgenden Tabelle sind die Änderungen ersichtlich.

Gemeinde(n)/Zweckverbände	Stadt- / Landkreise	Fläche vor SUP (in ha)	Fläche nach SUP (in ha)	Differenz (in ha)
Dornstadt, Beimerstetten	Alb-Donau-Kreis	30	30	0
Ehingen	Alb-Donau-Kreis	55	45	- 10
Langenau	Alb-Donau-Kreis	20	20	0
ZV Region Schwäbische Alb	Alb-Donau-Kreis	80	70	- 10
Bad Schussenried	Landkreis Biberach	25	20	- 5
Biberach, Mittelbiberach*	Landkreis Biberach	30	30	0
Eberhardzell	Landkreis Biberach	20	20	0
Ertingen (VG Riedlingen)*	Landkreis Biberach	-	15	+ 15
Kirchdorf an der Iller	Landkreis Biberach	30	30	0
Laupheim**	Landkreis Biberach	95	10	**
Laupheim	Landkreis Biberach		15	**
Ochsenhausen	Landkreis Biberach	30	30	0
VG Riedlingen*	Landkreis Biberach	50	25	- 25
ZV IGI Rißtal	Landkreis Biberach	80	60	- 20
Burgau, Röfingen	Landkreis Günzburg	25	20	- 5
Krumbach, Neuburg an der Kammel	Landkreis Günzburg	15	15	0
Leipheim	Landkreis Günzburg	10	10	0
ZV Interkomm. Gewerbegebiet Lkr. Günzburg	Landkreis Günzburg	40	40	0
Illertissen	Landkreis Neu-Ulm	15	15	0
Vöhringen, Weißenhorn	Landkreis Neu-Ulm	15	15	0
Bad Grönenbach	Landkreis Unterallgäu	15	15	0
Bad Wörishofen	Landkreis Unterallgäu	35	35	0
Industrie- und Gewerbegebiet Unterallgäu	Landkreis Unterallgäu	20	20	0
Wolfertschwenden	Landkreis Unterallgäu	25	25	0
Memmingen (an der A 7)*	Stadt Memmingen	60	70	+ 10
Memmingen (östlich Amendingen)	Stadt Memmingen	30	20	- 10
Ulm	Stadt Ulm	15	15	0
Ulm	Stadt Ulm	25	25	0

Flächenangaben auf 5 ha gerundet

* Änderung des Umgriffs durch SUP und Abstimmung mit den Gemeinden

** bisher: 3 Standortalternativen (95 ha), neu: 2 Standorte mit insgesamt 25 ha

Soweit die Bewertung der Umweltbelange im Rahmen der SUP zu wesentlichen Änderungen geführt hat, werden diese im Folgenden erläutert:

Ehingen: Zur Erhöhung des Abstandes zur nordöstlich gelegenen Wohnnutzung und zur Berücksichtigung des Biotopverbundes (2. Priorität) sowie des Abwägungskriteriums Hangneigung wird das Plangebiet im Norden um 10 ha reduziert.

ZV Region Schwäbische Alb: Im Bereich der nördlichen Ecke des Vorranggebiets befinden sich zwei kartierte Biotope. Im weiteren Umfeld finden sich weitere Biotopstrukturen. Dieser Bereich von ca. 10 ha wird zurückgenommen.

Biberach/Mittelbiberach: Der Abstand zur südlich gelegenen Wohnbebauung wird in Abstimmung mit der Stadt Biberach erhöht. Die nun südlich der geplanten Weiterführung der

Nordwesttangente verbleibenden Restflächen sind planerisch kaum sinnvoll umzusetzen und werden nach Norden und Westen verlagert.

Bad Schussenried: Östlich des Plangebiets befinden sich kartierte Biotop. Der Abstand zu diesen wurde leicht erhöht, das Gebiet um ca. 5 ha reduziert.

Zweckverband IGI Rißtal: Die Strategische Umweltprüfung hat für den Standort insbesondere voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Wasser ergeben. Auf das Schutzgut Boden mit dem Schutzbelang "Schutzwürdige Böden" sind im nordöstlichen Teil des Gebiets erhebliche Umweltauswirkungen anzunehmen. Da in diesem Bereich zusätzlich ein nutzungswürdiges Grundwasservorkommen liegt und damit ein weiterer Schutzbelang betroffen ist, wird der Bereich mit einer Fläche von ca. 15 ha zurückgenommen. Dabei wird der Umgriff soweit reduziert, dass die Schutzbelange voraussichtlich nicht oder nur noch teilweise beeinträchtigt werden. Durch Herausnahme von Biotopflächen sowie Anpassung an die topographische Karte reduziert sich die Fläche um weitere 5 ha.

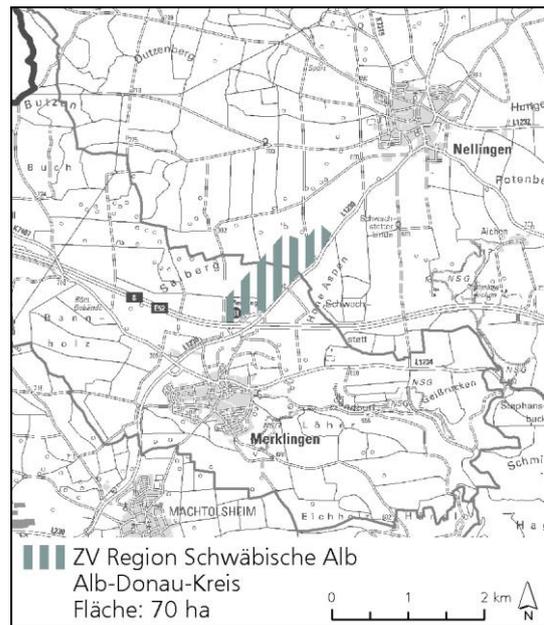
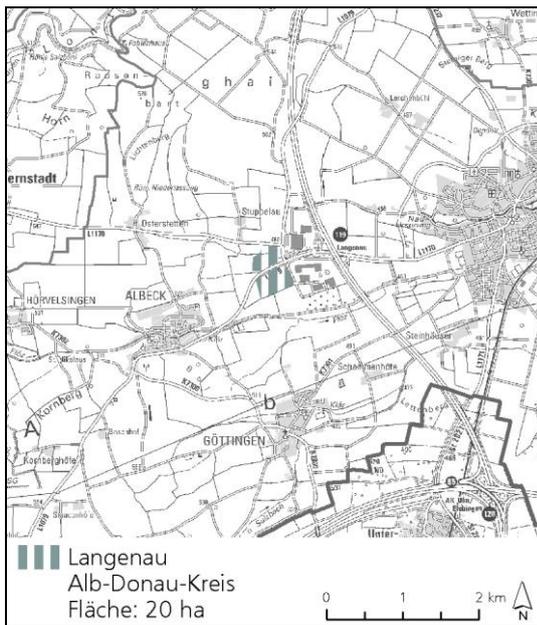
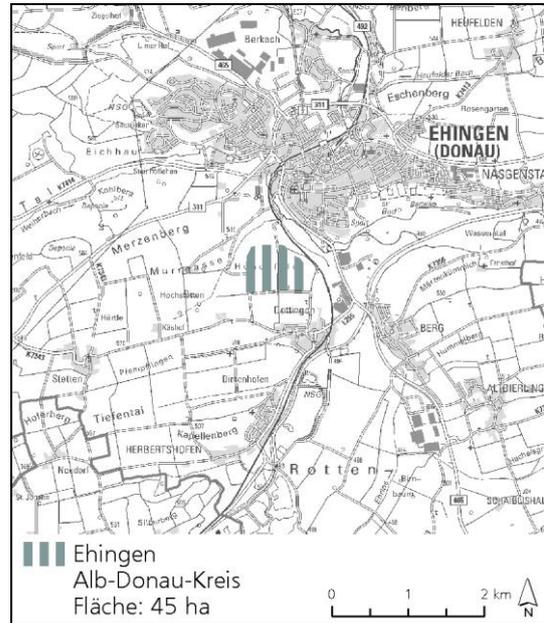
Burgau/Röfingen: Der östliche Rand des Gebiets wurde dem Verlauf der neuen Ortsumgehung Röfingen angepasst.

Memmingen (an der A 7): Das Gebiet wurde im Osten leicht reduziert, um den Abstand zur Wohnlage Amendingen zu erhöhen. Nach Norden wurde das Gebiet in Richtung Egelsee erweitert, um der kommunalen Gewerbestrategie zu entsprechen (+ 10 ha).

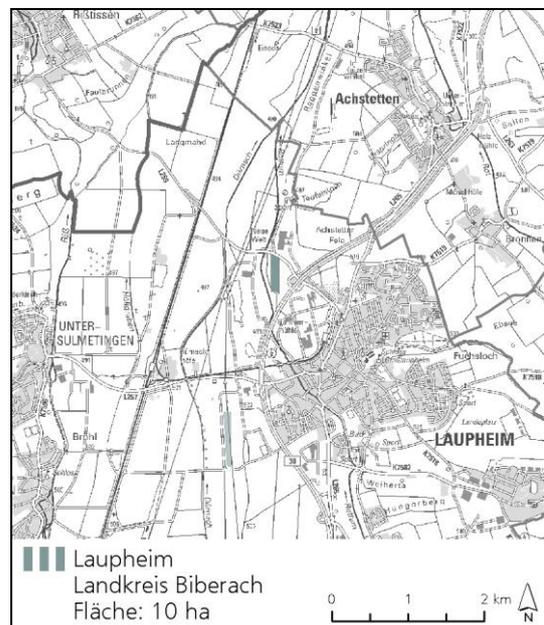
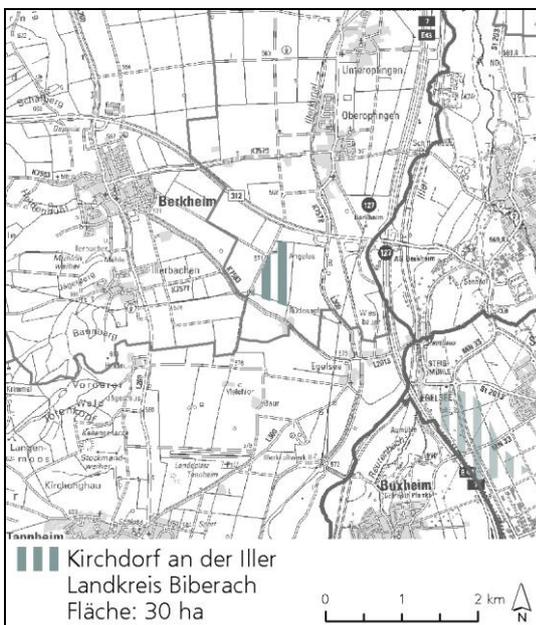
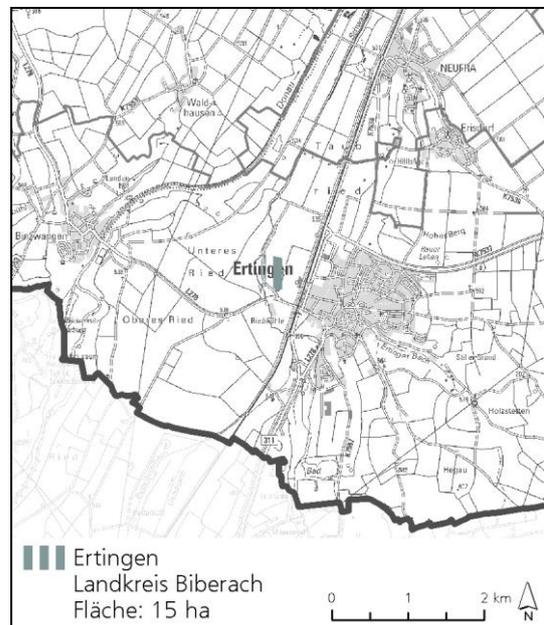
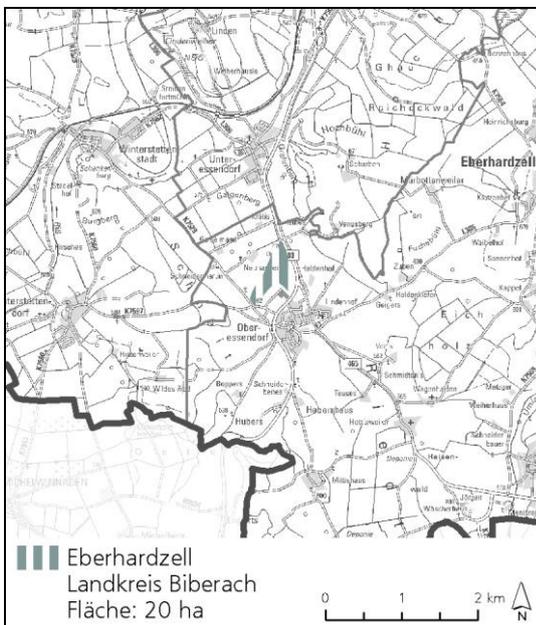
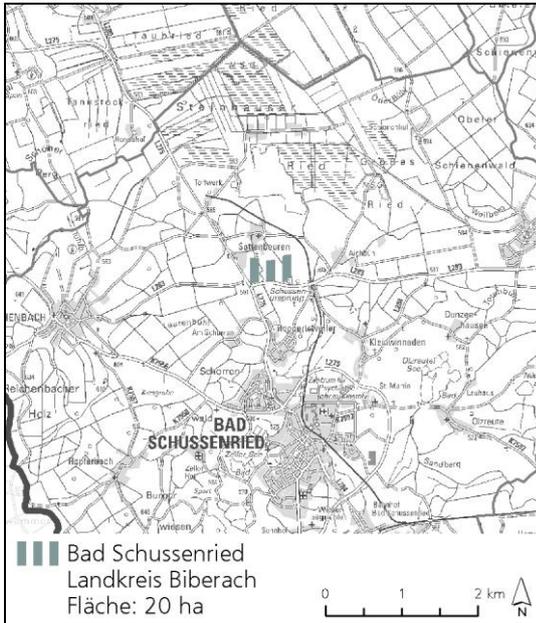
Memmingen (östlich Amendingen): Das Gebiet wurde im Osten leicht reduziert, um den Abstand zu einer Kleingartenanlage und einem Erholungswald zu erhöhen (- 10 ha).

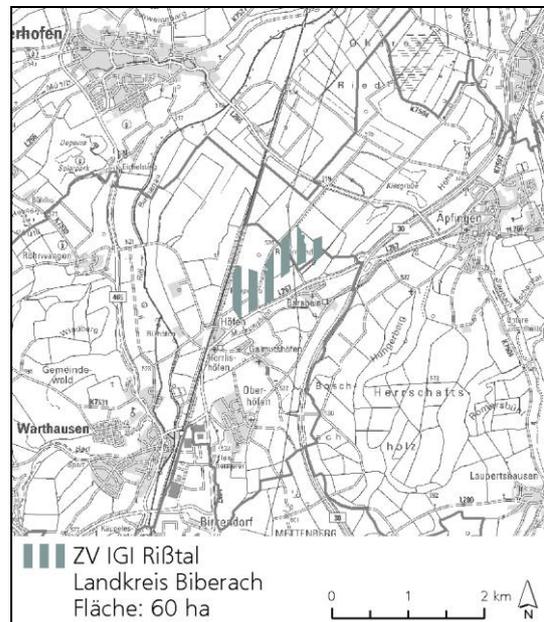
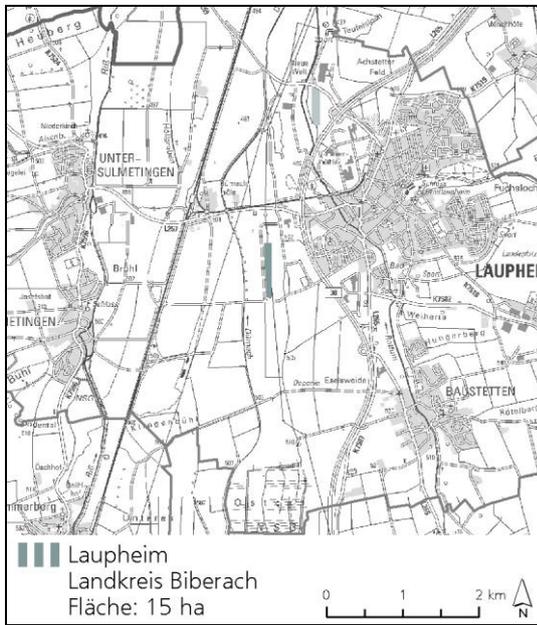
Darstellung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Maßstab des Regionalplans (1:100.000):

Alb-Donau-Kreis

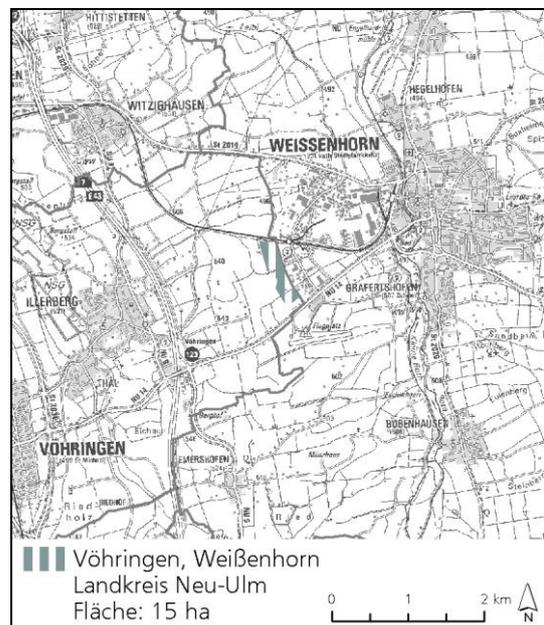
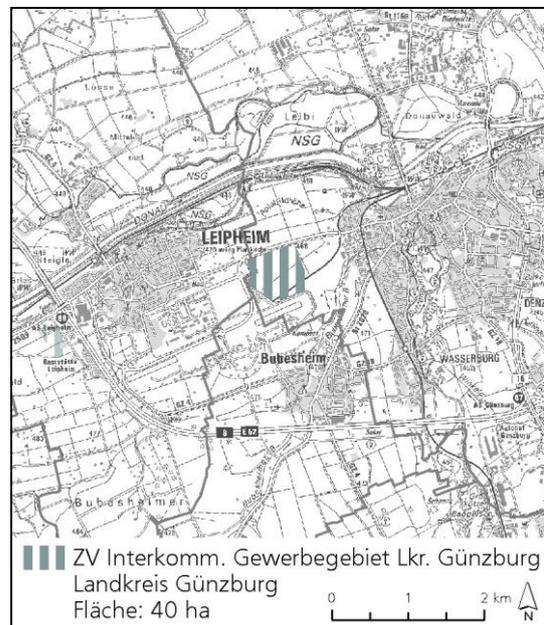
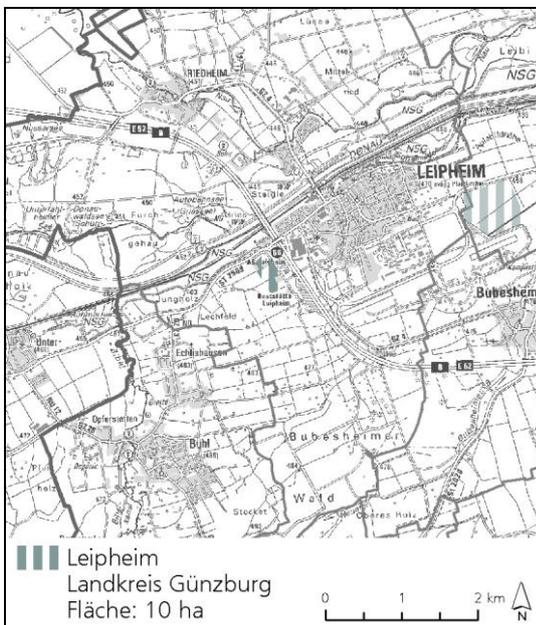
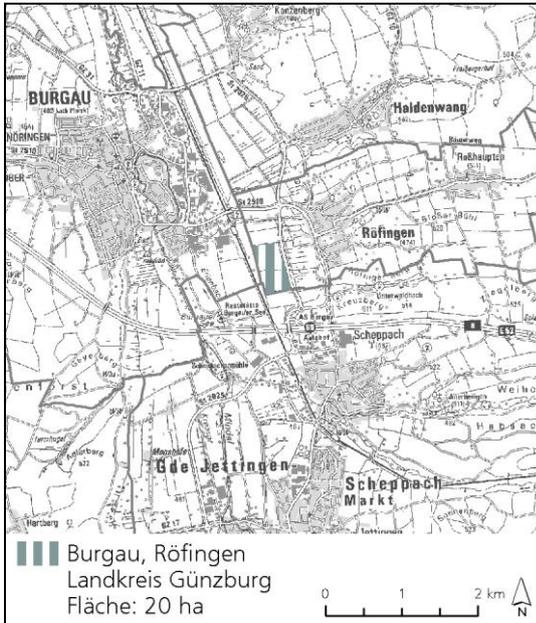


Landkreis Biberach

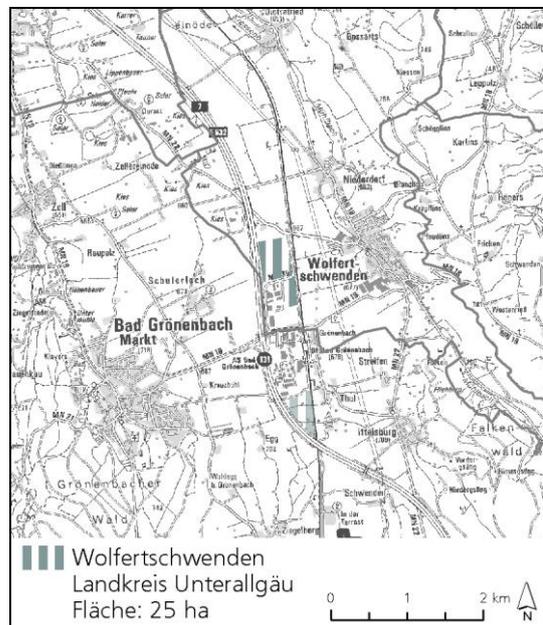
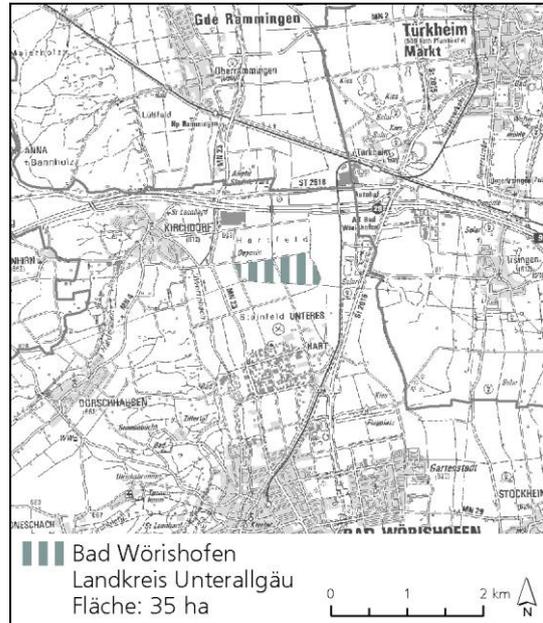
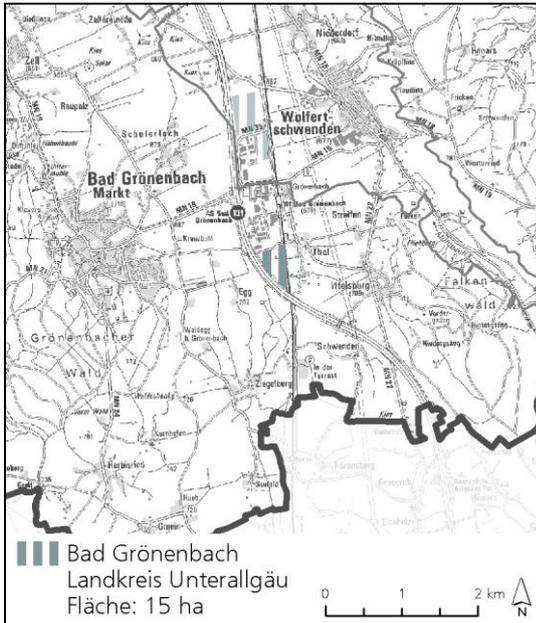




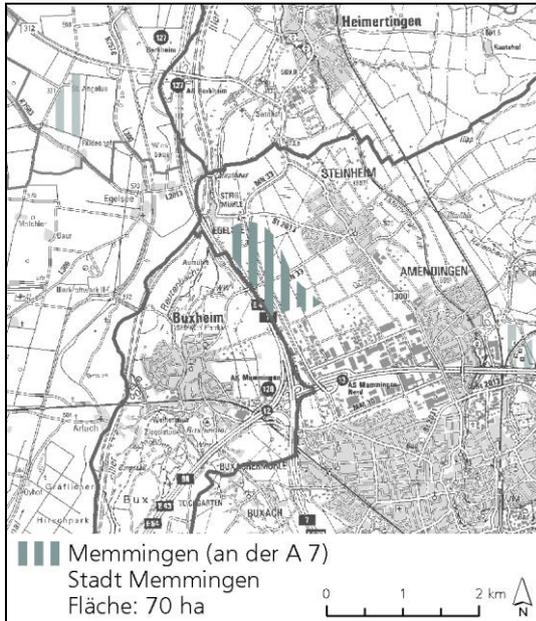
Landkreis Günzburg



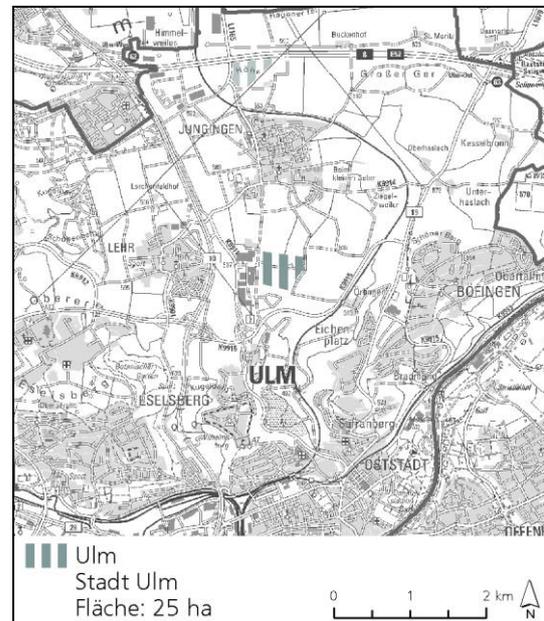
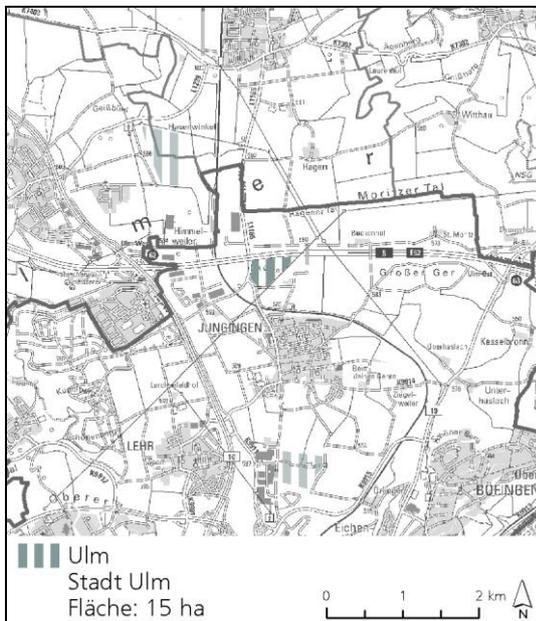
Landkreis Unterallgäu



Stadt Memmingen



Stadt Ulm



Anlage:

Entwurf Regionalplanteil Kap. B IV 2
(inhaltlich unverändert seit letzter Beratung im Planungsausschuss)

B IV 2 **Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**

- Z (1) Zur Sicherung besonders geeigneter Standorte sind als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:
- *(Tabelle der Vorranggebiete vgl. Sitzungsunterlage)*
- In diesen Vorranggebieten sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie den vorrangigen Nutzungen entgegenstehen.
- G (2) Die Entwicklung und Nutzung der Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sollen interkommunal erfolgen.
- Z (3) In den Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ist die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben und Veranstaltungszentren ausgeschlossen.

Begründung:

Zu Z (1): Um zur positiven gesamtwirtschaftlichen Entwicklung der Region beizutragen, ist ein Angebot an Gewerbestandorten notwendig, das sich an den Standort- und Ansiedlungsbedingungen der Unternehmen sowie an den veränderten Bedürfnissen im Zuge des Strukturwandels ausrichtet. Der Regionalplan legt Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen fest und ermöglicht den Kommunen die Entwicklung gewerblicher Bauflächen mit regionaler Bedeutung.

Für die festgelegten Standorte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen besteht ein nachgewiesener regionaler Bedarf, welcher sich an der Geltungsdauer des Regionalplans orientiert. Die Festlegung basiert jedoch nicht nur auf dem Flächenbedarf, sondern insbesondere auf einer Analyse der regionalbedeutsamen Standortfaktoren, welche zur langfristigen Stabilisierung der Siedlungsstruktur beitragen soll. Eine optimale Ausnutzung der Standortvorteile der jeweiligen Gebiete und die Inwertsetzung bestehender Infrastruktur stellen wichtige raumordnerische Belange dar.

Es ist Zielsetzung, die besten regionalplanerisch bedeutsamen Standorte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen zu sichern und diesen Gebieten Vorrang vor anderweitigen Nutzungen einzuräumen. Diese Sicherung erfolgt durch Vorranggebiete im Regionalplan, welche gebietsscharf festgelegt sind und einer Ausformung durch die kommunale Bauleitplanung bedürfen. Die Kommunen sollen die Flächen über die Bauleitplanung bedarfsbezogen, das bedeutet in der Regel in Bauabschnitten, erschließen und ansiedeln. Die Vorranggebiete sind insbesondere dafür geeignet, Betriebe mit hohem Flächenbedarf oder besonderen Auswirkungen auf die Umgebung, wie beispielsweise Emissionen oder hohem Lieferverkehrsaufkommen, unterzubringen.

Der Regionalplan legt ausdrücklich Vorranggebiete fest, welche nur nach innen wirken und macht keinen Gebrauch von der Möglichkeit, Ausschlussgebiete festzulegen. Die Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen entfalten demnach keine Wirkung nach außen. Insbesondere ist mit den Vorranggebieten keine Konzentrationswirkung verbunden. Die Aufgabe der Kommunen, gewerbliche Bauflächen für den jeweils kommunalen Bedarf vor Ort auszuweisen, bleibt unangetastet. Die Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind für regionalbedeutsames Gewerbe vorgesehen. Kleingewerbe und Handwerker, insbesondere Dienstleistungseinrichtungen mit Bezug zu Orts- und Stadtkernen sollen daher nicht in den Vorranggebieten angesiedelt werden.

(Erläuterungen zu einzelnen Vorranggebieten wird noch ergänzt)

Zu G (2): Die Flächenzuschnitte der Vorranggebiete lassen die Ansiedlung überörtlich bedeutsamer Gewerbe- und Industriebetriebe zu. Um dieser Überörtlichkeit gerecht zu werden, um Synergieeffekte und die positiven Standortfaktoren der Vorranggebiete optimal nutzen zu können, soll die Entwicklung und Nutzung der Vorranggebiete interkommunal erfolgen. Dadurch kann eine Flächeninanspruchnahme in denjenigen Bereichen vermieden werden, welche keine optimalen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie bieten.

Zu Z (3): Die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben kann in Industrie- bzw. Gewerbegebieten bauplanungsrechtlich zulässig sein. Zum Schutz der Einzelhandelsstrukturen in den Orts- und Stadtkernen und zur Aufrechterhaltung ihrer verbrauchernahen Versorgungsfunktion wird in den Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen die Schaffung

von planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung regionalbedeutsamen Einzelhandels nicht zugelassen. Die Vorranggebiete stellen darüber hinaus aufgrund von Struktur und Lage die besten Standorte für diejenigen Industrie- und Gewerbebetriebe dar, welche große Flächen benötigen und sind damit keine geeigneten Standorte für regionalbedeutsame Einzelhandelsnutzungen. Die Zulässigkeit von nicht-regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben, welche eine Versorgungsfunktion für das Gebiet übernehmen, soll im Rahmen der Bauleitplanung überprüft und ggf. festgelegt werden. Auch Veranstaltungszentren haben aufgrund der hohen Besucherfrequenz eine starke Beziehung zu Handel und Dienstleistungen, welche vorrangig in den Ortskernen und Innenstädten ansässig sind. Dort befinden sich in der Regel auch Knotenpunkte des ÖPNV, welche in der Lage sind, entsprechende Besucherströme auch am Wochenende oder in Tagesrandzeiten aufzunehmen. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, teilweise auch nicht zulässig. Daher stellen diese Schwerpunkte keine geeigneten Standorte für Veranstaltungszentren dar.