

**REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN**

Verbandsversammlung

VORLAGE:  
(PA/VV) 9/10e

15. Juli 2015 - öffentlich

Tagesordnungspunkt 2a

Bearbeiter: Sascha Weisser

Vorgang:  
(PA/VV) 9/10-10d**Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030****a) Sachstandsbericht**

Auf Grundlage des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 11.12.2015 hat die Verwaltung am Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept weitergearbeitet.

Am 04. Februar 2016 hat die Verwaltung ein Gespräch mit der Obersten Raumordnungsbehörde (damals noch Ministerium für Verkehr und Infrastruktur) geführt und die bisherigen Arbeitsschritte, die Herangehensweise bei der Bedarfsbestimmung und der Ermittlung der Innenpotenziale sowie die Beschlusslage über die Handlungsansätze vorgestellt. Die Vorgehensweise wurde vom MVI als geeignet für eine spätere Teilfortschreibung Gewerbe beurteilt. Bei dem Termin wurde seitens der Verwaltung auch die Frage gestellt, inwieweit Reserven in Nachbargemeinden auf festgestellte Bedarfe anzurechnen sind. Diese seit der 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 von der Obersten Raumordnungsbehörde gestellte Anforderung hat demnach vor dem Hintergrund des Flächensparens grundsätzlich Bestand und erfordert daher die Rücknahme/Streichung von überdimensionierten Schwerpunkten, wenn es nicht zu Minderausweisungen an Schwerpunkten mit hohem Bedarf kommen soll.

Darüber hinaus hat die Verwaltung im Frühjahr 2016 gemäß Beschlusslage die Methodik zur Bedarfsberechnung auf alle Kommunen, die derzeit über keinen eigenen gewerblichen Schwerpunkt verfügen bzw. an einem solchen beteiligt sind, angewendet und anhand von Kriterien geprüft, ob die betreffenden Kommunen für einen Schwerpunkt grundsätzlich in Frage kommen. Sofern dies der Fall war, wurde vor Ort eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Sofern die Ergebnisse der Erhebung nicht einer Einbeziehung ins Konzept entgegenstanden, wurde die Gemeinde angeschrieben, um ergänzende Informationen zur Bestimmung des Flächenbedarfs und der Innenpotenziale einzuholen. Mittlerweile liegen alle Rückläufe vor und wurden ausgewertet.

In einem weiteren Arbeitsschritt wurden ab März 2016 in einer vergleichenden Bewertung die Eignung und das Konfliktpotenzial der bestehenden sowie der zuvor festgestellten potenziellen Schwerpunkte bewertet, um die Ergebnisse der einzelschwerpunktbezogenen Bedarfsberechnungen in einer übergemeindlichen Betrachtung nochmals zu überprüfen. Darüber hinaus soll durch diesen Arbeitsschritt ein langfristiger Betrachtungshorizont Eingang in das Konzept finden und eine Grundlage für die Alternativenprüfung geschaffen werden. Die Kriterien wurden aus dem bestehenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 abgeleitet; Eignungskriterien waren hierbei die Anbindung an den motorisierten Individualverkehr und an den öffentlichen Personennahverkehr, die ortsdurchfahrtfreie Erreichbarkeit, die Erweiterbarkeit, die zentralörtliche Einstufung der Standortkommune, außerdem die Regionalbedeutsamkeit des Firmenbesatzes sowie eine ggf. bestehende interkommunale Beteiligung. Konfliktkriterien waren Konflikte mit schutzbedürftigen

Nutzungen im Umfeld (Schutzgut Mensch), Umweltkonflikte sowie Konflikte bzgl. regionaler Freiraumfestlegungen. Aus der vergleichenden Bewertung lässt sich zwar kein rechnerischer Flächenbedarf ableiten, die Betrachtung kann aber als zusätzliche Orientierung für den weiteren Umgang mit den jeweiligen Schwerpunkten dienen.

Im März 2016 wurden zudem die Freiraumleistungen an das Büro Schmid, Treiber, Partner vergeben und mit der Analysephase begonnen (weitere Informationen siehe Vorlage zu TOP 2b).

Außerdem wurden im April 2016 die ersten Kommunen und Zweckverbände über die Ergebnisse der Bedarfsfestlegung und die weitere Vorgehensweise unterrichtet. Hierbei wurde auch auf den Beschluss der Verbandsversammlung zu den Handlungsansätzen verwiesen. Kommunen und Zweckverbände, bei denen die bestehende Abgrenzung über den Flächenbedarf hinausgeht und bei denen daher eine Rücknahme der Abgrenzung bzw. eine Streichung des Schwerpunkts zur Disposition steht, hat die Verwaltung zu einem Gespräch eingeladen, in dem die Hintergründe des Konzepts und der Bedarfsfestlegung erläutert und über die Planungsziele der Kommunen diskutiert werden sollte. Bereits nach Versand der ersten Schreiben wurde deutlich, dass die Rücknahme bzw. Streichung, die nach Beschlusslage im Einvernehmen mit den Kommunen umzusetzen ist, kaum möglich ist. In den Gesprächen wurde zudem klar, dass die Festlegung eines Gewerbegebiets als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen bereits eine positive Kennzeichnung darstellt, auf die die Kommunen und Zweckverbände nicht verzichten wollen.

Vor dem Hintergrund, dass das Gewerbeflächenentwicklungskonzept und die daran anschließende Teilfortschreibung einen spürbaren Beitrag zur Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Heilbronn-Franken leisten wollen, bedarf es einer Modifizierung der am 11.12.2015 beschlossenen Vorgehensweise. Hierfür bieten sich drei Varianten an:

Bei Variante 1 würde auf das Einvernehmen im Rahmen des Regionalen Konzepts verzichtet werden, mit der Konsequenz, dass die Konflikte um Rücknahme und Streichungen in die förmliche Teilfortschreibung Gewerbe hineingetragen und dort vermutlich erst im Wege des Satzungsbeschlusses entschieden würden. Dies würde dem Anspruch des Konzepts, Konflikte vor der Teilfortschreibung zu klären, nicht gerecht.

Bei Variante 2 würde auf Streichungen und Rücknahmen verzichtet werden, d.h. alle bisherigen Festlegungen blieben mindestens bestehen, bei entsprechendem Bedarf würden die Festlegungen erweitert. Diesem Vorgehen steht die bisherige Position der Obersten Raumordnungsbehörde entgegen, die auch am 04. Februar 2016 nochmals bestätigt wurde. Es besteht aus diesem Grund bisher das hohe Risiko, dass die auf das Konzept aufbauende Teilfortschreibung nicht genehmigt würde. Mit dem Regierungswechsel und dem Übergang der Raumordnung ins Wirtschaftsministerium kann eine neue Situation und Positionierung eingetreten sein, was bisher allerdings nicht bekannt ist.

Bei Variante 3 könnte mit unterschiedlichen Kategorien von Schwerpunkten gearbeitet werden, die an die Bedarfsberechnungen anknüpfen. Neben Schwerpunkten mit gebietsscharfen Erweiterungsflächen, könnten als zweite Kategorie symbolhaft festgelegte Schwerpunkte ohne regionale Erweiterungsflächen eingeführt werden. Eine Streichung von

Schwerpunkten wäre dann nicht notwendig, gebietsscharfe Erweiterungsflächen im Regionalplan würden aber nur noch vorgesehen, wenn sich aus der Bedarfsberechnung eine entsprechende Notwendigkeit für eine Festlegung ergibt. Bei dieser Variante würden bei den nur mit einem Symbol gekennzeichneten Schwerpunkten gebietsscharfe Festlegungen, die derzeit im Regionalplan enthalten sind, entfallen. Bei den von den Kommunen über Flächennutzungspläne und Bebauungspläne gesicherten gewerblichen Flächen ändert sich dadurch nichts.

Ein wesentlicher Vorteil dieser dritten Variante wäre, dass die Differenzierung in zwei Kategorien von Schwerpunkten mit den Zielen der Ausweisung von gewerblichen Schwerpunkten und mit den Zielen des Konzepts in Einklang stehen würde. So dient die Ausweisung gebietsscharfer Erweiterungsflächen mit Blick auf die Funktion der Schwerpunkte (Flächenbereitstellung für großflächige Erweiterungen und Neuansiedlungen von Firmen Zulässigkeit von Nutzungen, die in kleinteilig strukturierten GE-Gebieten aufgrund des Konfliktpotenzials nicht gegeben ist) insbesondere der Sicherung geeigneter und konfliktarmer Flächen. Diese Aufgabe hat bei regionalen Gewerbeschwerpunkten, bei denen ein hoher Bedarf bzw. Nachfrage besteht, größere Bedeutung als bei Standorten mit eingeschränktem Bedarf. Gleichzeitig würde die Beibehaltung der Kennzeichnung eines Gewerbegebiets als „IGD-Schwerpunkt“ die Bedeutung dieser Flächen gegenüber normalen Gewerbegebieten hervorheben. Häufig ergibt sich diese Hervorhebung bereits alleine durch die Größe der gewerblichen Fläche und ihrer damit verbundenen Wirkung auf die Umgebung. Das Regionale Konzept könnte auf diese Weise einen Beitrag zur Sicherung der gewerblichen Weiterentwicklung der Region leisten, da es sich auf die regionalen „Bestflächen“ konzentriert.

Innerhalb der aufgezeigten Rahmenbedingungen hält die Verwaltung die dargestellte dritte Variante für die effizienteste Möglichkeit, um zu einem zeitnahen und rechtssicher umsetzbaren Ergebnis zu kommen, sieht aber aufgrund der damit einhergehenden Änderung der Vorgehensweise die Erforderlichkeit, diese nochmals mit der Obersten Raumordnungsbehörde abzustimmen. Da mit dem Regierungswechsel die Zuständigkeit für die Raumordnung ins Wirtschaftsministerium übergegangen ist und der Koalitionsvertrag ausführt, dass „damit unter anderem Erschließungen von Gewerbe- und Wohnbauflächen bedarfsgerecht und praxisnah ermöglicht werden“ sollen, ist es aus Sicht der Verwaltung notwendig, in einem Gespräch mit dem Wirtschaftsministerium auch die Variante 2 zu diskutieren.

Um keine Zeit in der weiteren Ausarbeitung des Konzepts zu verlieren, würde die Verwaltung – soweit die Verbandsversammlung der Vorgehensweise zustimmt und die Oberste Raumordnungsbehörde eine der dargestellten Varianten unterstützt - auf dieser Grundlage weiterarbeiten und die Information der Kommunen über die Ergebnisse der Bedarfsfestlegung und die nächsten Schritte fortsetzen. Ziel wäre, diesen Arbeitsschritt bis zur Sitzung des Planungsausschusses im Oktober 2016 abzuschließen.

Eine Berichtserstattung über das Gespräch mit der Obersten Raumordnungsbehörde, erste Zwischenergebnisse des Konzepts sowie ein Beschluss über die geänderte Vorgehensweise wären dann in der kommenden Sitzung des Planungsausschusses möglich. Auf diese Weise kann auch an dem Ziel, das Konzept bis zum Jahresende 2016 abzuschließen, festgehalten werden.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Verbandsversammlung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.
- 2.) Die Verbandsversammlung beauftragt die Verwaltung, die beschriebenen Varianten zur weiteren Vorgehensweise bei den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen mit dem Wirtschaftsministerium als Oberste Raumordnungsbehörde im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit einer späteren Teilfortschreibung Gewerbe abzustimmen.
- 3.) Im Fall der Zustimmung der Obersten Raumordnungsbehörde zu Variante 2 und/oder Variante 3 ermächtigt die Verbandsversammlung die Verwaltung, auf dieser Grundlage am Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept weiterzuarbeiten. Die Verwaltung legt die geänderte Vorgehensweise im Oktober 2016 dem Planungsausschuss zum Beschluss vor.