

**18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen
- Aufstellungsbeschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 18.05.2018 (VORLAGE (PA/VV) 9/10h) dem Entwurf des regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Heilbronn-Franken 2030 zugestimmt und der Verbandsversammlung die Beschlussfassung empfohlen.

Außerdem hat der Planungsausschuss empfohlen, auf Grundlage des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts das Verfahren zur 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020– Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen – einzuleiten.

Durch die Regionalplanänderung wird das Konzeptergebnis förmlich in den Regionalplan übertragen und rechtsverbindlich. Die 18. Änderung wird insbesondere Änderungen der gebietsscharfen Abgrenzungen bestehender Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in der Raumnutzungskarte umfassen. Da durch die Regionalplanänderung auch neue Schwerpunkte festgelegt werden, ist zudem eine Änderung der Auflistung in Plansatz 2.4.3.1 erforderlich. Eine Änderung des Plansatztextes ist nach einer Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen.

Die Regionalplanänderung betrifft gemäß Konzept folgende 20 Standorte:

- Heilbronn, Industriepark Böllinger Höfe (Böllinger Höfe)
- Heilbronn, Sontheim
- Bad Rappenau, Gewerbegebiet Buchäcker (Bonfeld)
- Eppingen, Industriegebiet Tiefental (Kernort, Nordost)
- Ilsfeld, Bustadt (Kernort, Nordost)
- Leingarten, Gewerbegebiet B293 (Nord)
- Möckmühl, Habichtshöfe / Maisenhälden (Züttlingen)
- IKG Neckarsulm-Erlenbach, Trendpark / Straßenäcker
- IKG Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal -GIK (Neuentadt a.K. Kernort, Ost)
- Obersulm, Dimbacher Straße I / Erweiterung Dimbacher Straße (Willsbach)
- Mulfingen, Siegenwasen (Hollenbach)
- IKG Gewerbepark Hohenlohe (Waldenburg / Kupferzell-Westernach)
- Crailsheim, Gewerbepark Roßfeld (Kernort, Roßfeld)
- IKG Gewerbepark A6 (Ilshofen / Kirchberg a.d.J.)
- Rot am See, Gewerbegebiet Rot am See Süd (Kernort, Süd)
- Satteldorf, Gewerbepark Satteldorf (Kernort, Ost)
- Schwäbisch-Hall, Solpark, Gründle (Hessental)
- IKG Industriepark Ob der Tauber (Grünsfeld, Kernort, West)
- IKG Industriepark A81 (Tauberbischofsheim / Großrinderfeld)
- Wertheim, Almosenberg (Bettingen)

Mit Schreiben vom 29.03.2018 hat darüber hinaus die Stadt Öhringen einen Antrag auf Verlegung des ausgewiesenen IGD-Schwerpunkts „Öhringen-Verrenberg“ gestellt (**Anlage**). Die Stadt Öhringen begründet ihren Antrag mit der geringen Eignung des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts. Da die Stadt Öhringen über die bestehenden IGD-Schwerpunkt-Ausweisungen hinaus keinen Flächenbedarf hat, ist sie bisher nicht Bestandteil des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts. Die Verbandsverwaltung hat die von der Stadt Öhringen vorgeschlagene Fläche geprüft und befürwortet die Verlegung des Schwerpunkts „Öhringen-Verrenberg“. Es wird daher vorgeschlagen, dem Antrag zu entsprechen und die Fläche in die 18. Änderung mit aufzunehmen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Fläche erfolgt dann im Rahmen der Regionalplanänderung.

Mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung beginnt das Verfahren zur Änderung des Regionalplans. Nach § 2a Abs. 1 LplG Baden-Württemberg ist bei Änderungen des Regionalplans ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem die Umweltauswirkungen der Planänderung geprüft werden. Der Planungsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2018 die Vergabe der notwendigen landschaftsplanerischen Leistungen an das Planungsbüro Prof. Schmid | Treiber | Partner beschlossen. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die Verwaltung den Werkvertrag mit dem Planungsbüro abschließen und gemeinsam mit dem Büro den Scoping-Termin vorbereiten. In dieser der offiziellen Beteiligung vorgelagerten Erörterung wird der Untersuchungsrahmen der Strategischen Umweltprüfung zur Regionalplanänderung mit den zuständigen Behörden und Naturschutzverbänden abgestimmt.

Aufbauend auf die Ergebnisse des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts werden dann die Unterlagen zur Regionalplanänderung erstellt sowie die strategische Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Die regionalen Gremien werden spätestens zum Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG (Beteiligungsbeschluss) wieder beteiligt.

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Verbandsversammlung beschließt auf Grundlage von § 12 LplG die Einleitung des Verfahrens zur 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.
- 2) Die Verbandsversammlung nimmt den Antrag der Stadt Öhringen vom 29.03.2018 auf Verlegung eines IGD-Schwerpunkts zustimmend zur Kenntnis und beschließt eine Einbeziehung in die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Anlage:

Antrag der Stadt Öhringen auf Verlegung des ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vom 29.03.2018



Große Kreisstadt
Öhringen



Oberbürgermeister
Thilo Michler

Regionalverband Heilbronn-Franken
Herr Mandel
Frankfurter Straße 8
74072 Heilbronn

29.03.2018

**Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken
Antrag auf Verlegung des ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und
Dienstleistungseinrichtungen**

Sehr geehrter Herr Mandel,

hiermit stellt die Große Kreisstadt Öhringen, entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2017, den Antrag auf Verlegung des im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD).

Der derzeitig ausgewiesene IGD-Schwerpunkt liegt im Westen von Öhringen, südlich der Stadtbahnstrecke Heilbronn-Öhringen und westlich der Westallee. Der Schwerpunkt umfasst eine Fläche von ca. 17 ha. Auf dem nördlichen Teilbereich befindet sich mittlerweile eine Freiflächenphotovoltaikanlage (3 ha), die restliche Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da die Fläche an das Landschaftsschutzgebiet „Brettach- und Heimbachtal mit angrenzenden Höhenzügen (Verrenberg, Golberg und Lindelberg)“ anschließt sowie erschließungstechnisch, z.B. aufgrund eines fehlenden Vorfluters, aufwendig ist, soll die Schwerpunktausweisung in Richtung Norden verlegt werden und die Flächen der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Die Stadt Öhringen verfügt über keine frei verfügbaren Gewerbeflächen mehr. Die noch unbebauten Flächen sind bereits optioniert. Die geplante Fläche zur Verlagerung des IGD-Schwerpunkts (A1) besitzt eine Größe von ca. 18,6 ha und schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Flürle“, den ehemaligen IGD-Schwerpunkt, an. Sie liegt südlich der Autobahn A6 und wird von der L1036 – Heilbronner Straße begrenzt. Das Gebiet kann über eine Anbindung an die L1036 jederzeit erschlossen werden. Topografisch stellt sich das Gelände als Süd- bzw. Nord-Hang dar, es steigt von der L1036 in Richtung Norden an und fällt dann in Richtung Autobahn ab.

Marktplatz 15, Schloss
74613 Öhringen

Telefon 07941 68-114
Telefax 07941 68-188

thilo.michler@oehringen.de

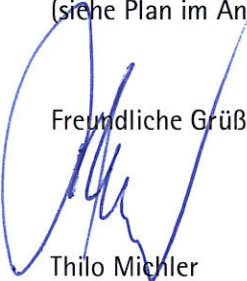


Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 weist zwischen Öhringen, Unterohrn, Schwöllbronn und Bitzfeld einen Regionalen Grünzug aus; die Fläche A1 liegt teilweise darin. Eine vom Regionalverband Heilbronn-Franken beauftragte Untersuchung zur Umwelt- und Freiraumsituation im Umfeld von festgelegten IGD-Schwerpunkten zeigt aber, dass hinsichtlich des ökologischen Raumwiderstands die Fläche vollständig in einem Bereich liegt, in dem eine „Erweiterung aus ökologischer Sicht nicht ausgeschlossen“ ist.

Mit 18,6 ha liegt die geplante Flächengröße 5,6 ha über dem vom Regionalverband vorgegebenen Flächenumfang für Öhringen. Zwischen der Großen Kreisstadt Öhringen sowie den Gemeinden Bretzfeld, Pfedelbach und Zweiflingen bestehen Überlegungen ein Interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen. Daher ist die Ausweisung eines IGD-Schwerpunktes im Westen Öhringens, angrenzend an den bereits realisierten Gewerbeflächenschwerpunkt, hinsichtlich weiterer Entwicklungsmöglichkeiten und die Anbindung an das überörtliche Straßennetz als sinnvolle Weiterentwicklung anzusehen.

Wir beantragen daher die Verlegung des bisherigen IGD-Schwerpunktes in Richtung Norden (siehe Plan im Anhang).

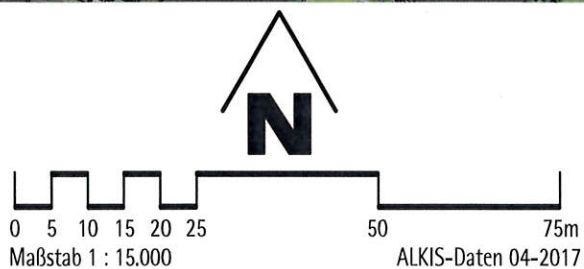
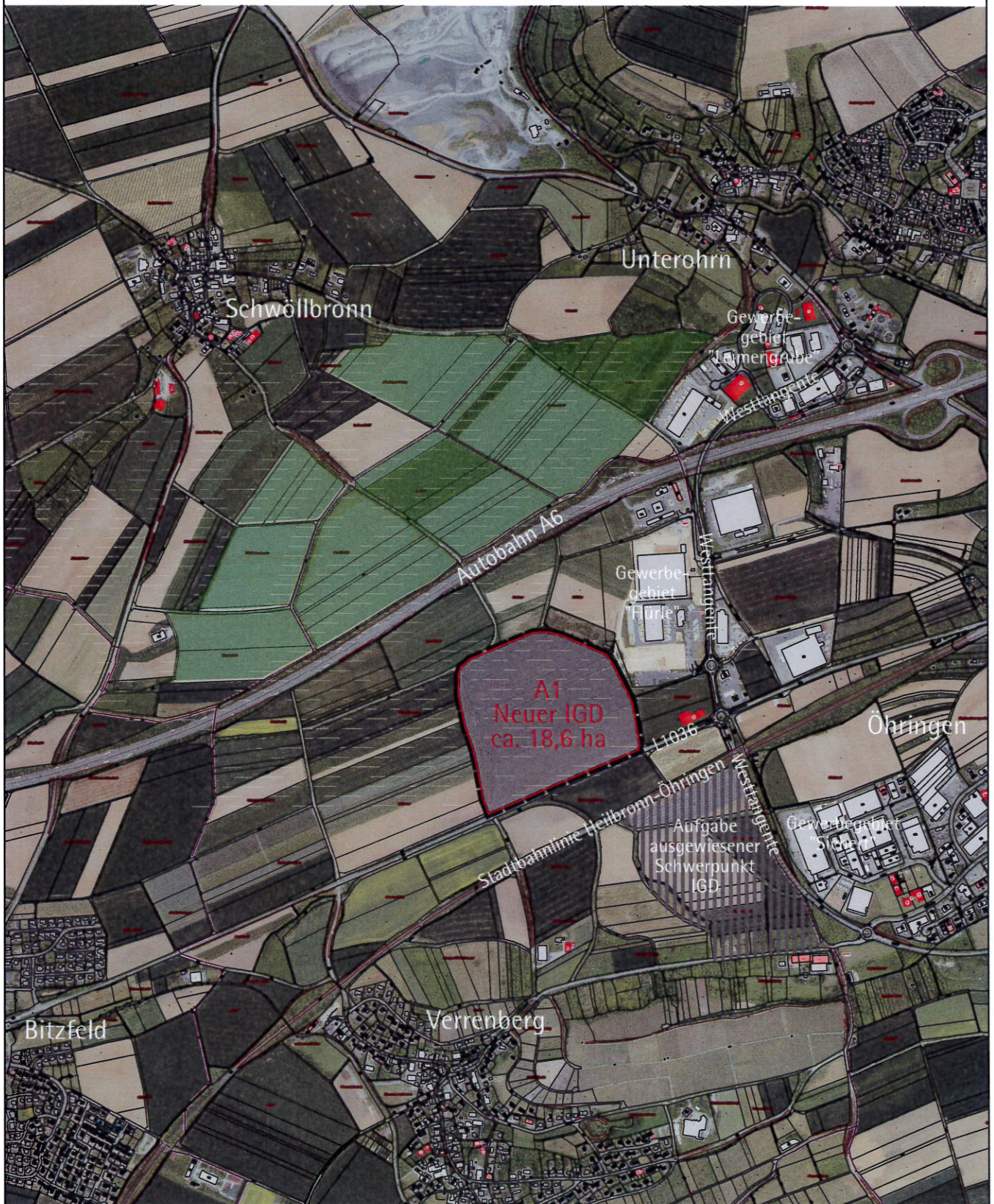
Freundliche Grüße



Thilo Michler
Oberbürgermeister

Anlagen:
Übersichtsplan: Verlegung IGD-Schwerpunkt

Antrag auf Verlegung des ausgewiesenen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen



Große Kreisstadt
Öhringen

Aufgestellt: 19.03.2018

Bearbeiter: Stefanie Philipp