

Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020)

Anwendungsbereich des Leitfadens

Der vorliegende Leitfaden zeigt auf, welche Kriterien zukünftig als Beurteilungsgrundlage dienen, ob eine kommunale Planung, die die gebietsscharfe Abgrenzung eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) überschreitet, im Sinne der in der Begründung zum Plansatz 2.4.3.1 definierten Ausnahme noch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist oder ob eine Regionalplanänderung durchgeführt werden muss. Er stellt zudem dar, welche Unterlagen durch die Kommunen für die Prüfung vorzulegen sind und wie die Entscheidungsfindung durch die Gremien des Regionalverbands von statten geht.

Der Anwendungsbereich des Leitfadens ist auf das direkte Umfeld von IGD-Schwerpunkten, die in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 dargestellt sind, begrenzt. Es können nur Flächen geprüft werden, für die als sog. Weißflächen keine regionalplanerischen Ausweisungen getroffen wurden oder die als Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind und damit lediglich durch Grundsätze der Raumordnung belegt sind. Flächen, die mit einem freiraumschützendem Ziel der Raumordnung versehen wurden, sind einer Prüfung auf bauliche Inanspruchnahme nach Plansatz 2.4.3.1 nicht zugänglich.

Prüfkriterien einer regionalplanerischen Prüfung

Auf Grundlage der Begründung des Plansatzes 2.4.3.1 wendet der Regionalverband bei der regionalplanerischen Prüfung nachfolgend aufgeführte Kriterien an. Sind diese Kriterien erfüllt, wäre eine Überschreitung der räumlichen Grenzen eines IGD-Schwerpunktes mit dem im Plansatz 2.4.3.1 definierten Ziel vereinbar:

- Das Plangebiet muss im Anschluss an den IGD-Schwerpunkt liegen. Es darf kein neuer, eigenständiger Schwerpunkt entstehen.
- Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt max. 25 % der gesamten IGD-Schwerpunkt-ausweisung in der Raumnutzungskarte. Hierdurch ist gesichert, dass die planerische Konzeption des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 nicht außer Kraft gesetzt wird und dem Begriff der Ausformung Rechnung getragen wird. Bisherige Ausformungen/Überschreitungen am Schwerpunkt werden angerechnet.
- Es ist eine Vereinbarkeit mit den Kriterien des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP), bezogen auf die Lage auf Entwicklungsachsen, Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Bundesautobahn, Bundes- oder Landesstraßen) und ÖPNV/SPNV gegeben.
- Regionale Freiraumbelange werden durch die Erweiterung des IGD-Schwerpunktes nicht erheblich beeinträchtigt. In die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen sind alle relevanten Umweltbelange, Ausweisungen zu den Grundsätzen der Raumordnung (im Bereich der Erweiterung vorhandene Vorbehaltsgebiete) sowie Wechselwirkungen durch andere Vorhaben mit räumlichem Bezug zu den von der Erweiterung betroffenen regionalen Freiraumbelangen einzustellen.

Regionale Freiraumbelange, deren Funktionalität nicht lokal auf das jeweilige Plangebiet beschränkt, sondern in einem großräumigen Kontext zu sehen ist und deren mögliche Beeinträchtigung durch die Erweiterung von IGD-Schwerpunkten geprüft und bewertet werden soll, sind insbesondere regional bedeutsame Kulturdenkmale, Belange der Landwirtschaft, Landschaftsbild, Hochwasserschutz und -vorsorge, großflächige Schutzgebiete wie Natura2000-Gebiete und Landschaftsschutzgebiete, großräumige Verbundstrukturen (Biotopverbund, Waldverbund und Wildtierkorridore) und Landschaftsfunktionen sowie Aspekte des Klimaschutzes. In Einzelfällen können auch Fragen des Arten- und Biotopschutzes auf regionalplanerischer Ebene für die Bewertung der Erheblichkeit der

Beeinträchtigungen regionaler Freiraumbelange von Bedeutung sein. Weitere Bewertungsgrundlagen sind der Landschaftsrahmenplan und Landschaftspläne.

Folgende weitere Voraussetzungen ergeben sich als erweiterter Prüfmaßstab aus den übrigen Zielen und Grundsätzen des Regionalplans und des BauGB:

- der schlüssig nachgewiesene Gewerbeflächenbedarf, angelehnt an die Plausibilitätsprüfung für die kommunale Bauleitplanung (Nachweis gewerblicher Flächenbedarfe),
- der zu führende Nachweis, dass keine anderweitigen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen und
- dass andere Standorte im Verwaltungsraum im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht, aber in der Gesamtschau als weniger geeignet verworfen wurden.
- Insbesondere dürfen keine zusammenhängenden, noch entwickelbaren Flächen im erforderlichen Umfang im IGD-Schwerpunkt selbst zu Verfügung stehen.

Ablauf der regionalplanerischen Prüfung

Die regionalplanerische Prüfung auf Vereinbarkeit einer Überschreitung der Abgrenzung eines IGD-Schwerpunkts mit den Zielen der Raumordnung wird durch die Verwaltung des Regionalverbands vorgenommen. Sie erfolgt auf Grundlage vorgelegter Unterlagen (siehe unten) im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vorgeschalteten informellen Beteiligung. Das verwaltungsinterne Prüfergebnis wird angesichts der Beteiligungsfristen vorbehaltlich der Zustimmung durch die Verbandsversammlung/den Planungsausschuss den Kommunen mitgeteilt. Die Entscheidung über die abschließende Bewertung durch den Regionalverband trifft bei Plangebietsgrößen über 5 ha die Verbandsversammlung bzw. der Planungsausschuss, weshalb das Prüfergebnis in der nächsten Sitzung den zuständigen Gremien als separater Tagesordnungspunkt vorgelegt wird.

Die abschließende Entscheidung über die Vereinbarkeit der kommunalen Planung mit den Zielen der Raumordnung ergeht durch die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart, die im Benehmen mit dem Regionalverband entscheidet.

Vorzulegende Unterlagen durch die Kommunen

Zur Gewährleistung eines einheitlichen Prüfmaßstabs sollten durch die Gemeinden im Falle eines Hineinplanens in Weißflächen und/oder Vorbehaltsgebiete im Umfeld der IGD-Schwerpunkte folgende Unterlagen vorgelegt werden:

- Darstellung des Flächenbedarfs gegliedert nach im Schwerpunkt ansässigen, erweiterungswilligen bzw. neu ansiedlungswilligen Firmen. Einzelbetriebliche Auflistung unter Angaben des jeweiligen Flächenbedarfs.
- Genaue Abgrenzung des Plangebiets und Benennung der Plangebietsgröße unter Berücksichtigung der Randeingrünung bzw. erforderlicher Retentionsflächen.
- Darstellung des Besatzes im IGD-Schwerpunkt (möglichst flurstücksgenaue Auflistung und Darstellung der bebauten Flächen auf Basis des automatisierten Liegenschaftskatasters), der sonstigen gewerblichen Innenentwicklungspotenziale und der geprüften räumlichen Alternativen auf Ebene des Verwaltungsraumes mit Begründung der für das Vorhaben nicht geeigneten Standortalternativen unter Berücksichtigung regionaler Freiraumbelange.
- Darstellung der reservierten und optionierten gewerblichen Bauflächen.
- Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter gemäß § 2 Absatz 1 UVPG sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen durch das Vorhaben auf die betroffenen Schutzgüter.

Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, ist zunächst von einem Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung auszugehen.

Heilbronn, 17.12.2014