

2. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 - Auszug aus dem Textteil des Regionalplans -

Der Textteil Plansatz 2.5.2 des Regionalplans 2003 bleibt unverändert.

2.5.2 Schwerpunkte

- Z (1) Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Gemeinden, Stadt- und Ortsteile:

Stadt / Gemeinde	Stadt-/Ortsteil
1	2
Baden-Baden	Oos Steinbach (West)
Bad Schönborn	Bad Langenbrücken
Bretten	Kernstadt Gölshausen
Bruchsal	Kernstadt
Bühl	Vimbuch

(...)

Begründung

Zu 2.5.2 *Die Ausweisung der Schwerpunkte knüpft an die Festlegung der Siedlungsbereiche (Kapitel 2.3) an. In der Regel ist ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen zugleich auch Siedlungsbereich. Dort, wo in den Siedlungsbereichen keine gewerbliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus mehr stattfinden soll oder kann, übernehmen zusätzliche Standorte - meist in unmittelbarer Nachbarschaft - die Funktion der gewerblichen Entwicklung des Siedlungsbereiches.*

Um die angestrebte Konzentration auf geeignete Schwerpunkte zu erreichen, ist die frühzeitige Bereitstellung ausreichender Flächen in den Schwerpunkten erforderlich. Damit wird anstelle des Prinzips der engen Bedarfsorientierung (Flächenausweisung entsprechend dem vorhandenen, konkreten Bedarf) eine generell mehr an der Flächenvorsorge orientierte Handhabung praktiziert. Die so erreichte größere Flexibilität ist angesichts der veränderten Standortanforderungen als Folge des anhaltenden Wandels der Wirtschaft erforderlich. Generell gilt jedoch auch in den Schwerpunkten für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen der allgemeine Grundsatz des möglichst sparsamen Umgangs mit der Fläche (Kapitel 1.4).

Die Begründung zu Plansatz 2.5.2 wird wie folgt ergänzt

Die Stadt Bretten strebt die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche von 23,5 ha auf Gemarkung Gölshausen an. Der Bereich grenzt nordöstlich an das bestehende Industriegebiet Gölshausen an und nimmt insgesamt 22 ha des dortigen Rüdtwaldes in Anspruch.

Die Stadt Bretten nimmt in ihrer Funktion als Mittelzentrum vielfältige Versorgungsaufgaben für ihren Nah- und Mittelbereich wahr. Die Sicherung ihrer künftigen gewerblichen Entwicklung ist deshalb für den gesamten Mittelbereich von Bedeutung. Die Möglichkeiten zur Neuausweisung oder Erweiterung von Gewerbe- und Industriegebieten in der Kernstadt sind erschöpft. Zur Erweiterung kommt deshalb aus regionaler Sicht das ebenfalls als Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie ausgewiesene Industriegebiet Gölshausen in Frage. Der Bedarf für die von der Stadt Bretten vorgesehene Flächengröße ist aus regionalplanerischer Sicht auch vor dem Hintergrund der gewerblichen Entwicklung in der Vergangenheit nachvollziehbar. In den vergangenen 10 Jahren wurden in Bretten Flächen in dieser Größenordnung ausgewiesen und auch bebaut. Darüber hinaus hat Bretten sich in der Vergangenheit besonders um die Reaktivierung von Brachflächen bemüht und bis heute in großem Umfang baulich vorgenutzte Flächen neuen Nutzungen zugeführt.

Im Rahmen der gem. § 23 III Raumordnungsgesetz (ROG) durchzuführenden Umweltprüfung wurden Standortalternativen im direkten Umfeld des bestehenden Industriegebietes untersucht. Alternativenprüfung und Ergebnisse sind im Umweltbericht (Anhang 1) dargelegt. In der Zusammenfassenden Erklärung gem. § 7 VIII ROG ist die Berücksichtigung des Umweltberichtes dargestellt (Anhang 2).

Alle Standortalternativen weisen gemäß Umweltprüfung, insbesondere durch ihren Eingriff in wertvollen Wald, ein hohes Konfliktpotential auf. Aus Umweltsicht wird Standortalternative 3, die z. T. auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nimmt, der Vorzug gegeben. Hier ist der Verlust an wertvollen Waldflächen im Vergleich mit den anderen Standorten am geringsten.

Die Prüfung der Eignung der Standortalternativen anhand regionalplanerischer und städtebaulicher Kriterien ergibt eine Präferenz für Standortalternative 1, der ebenfalls von der Stadt Bretten präferierten Erweiterungsfläche.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung sowie der Eignungsprüfung stellt sich keiner der Standortalternativen als optimale Lösung für eine gewerblich-industrielle Nutzung dar.

In der regionalplanerischen Gesamtabwägung wurde dem Ziel des flächensparenden Umgangs mit dem Freiraum besonderes Gewicht beigemessen.

Die Flächenbilanz zwischen Brutto- und Nettobaufläche fällt bei Standortalternative 1 deutlich günstiger aus als bei Standortalternative 3. Bedingt durch die topogra-

phischen Verhältnisse muss bei Standortalternative 3 mit größeren Flächenabzügen durch Verkehrs- und Böschungsf lächen gerechnet werden. Darüber hinaus wird die Nutzbarkeit und Vermarktbarkeit der Standortalternative 3 durch das Kreuzen von Hochspannungs- und Bahnstromleitung zusätzlich beeinträchtigt. Bei Standortalternative 3 wird somit mit größerem technischen Aufwand als bei Standortalternative 1 eine geringere Flächengröße erzielt, die darüber hinaus in Teilbereichen zusätzlichen Einschränkungen unterworfen ist. Die von der Körperschaftsforstdirektion vorgeschlagene kombinierte Variante aus den Standortalternativen 1 und 3 wird im Vergleich mit der Standortalternative 1 als weniger geeignet dargestellt. Zwei voneinander getrennt liegende Siedlungsansätze zur Erweiterung eines Industriegebietes entsprechen nicht dem regionalplanerischen Grundsatz, Siedlungstätigkeit sowie als möglich zu konzentrieren.

Trotz des höheren Verlustes an wertvollem Wald bei Standortalternative 1 erscheint unter dem Aspekt des flächensparenden Umgangs mit dem Freiraum die Standortalternative 1 als raumordnerisch eher vertretbar als Standortalternative 3.

Der Bereich der Standortalternative 1 wird deshalb zur Erweiterung des Industriegebietes Gölshausen als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Aus regionalplanerischer Sicht sollten für darüber hinausgehende Entwicklungen im gewerblichen Bereich interkommunale Lösungen angestrebt werden. Ebenso sollten die aktuellen Entwicklungen im Raum Bretten, wie die geplante Erweiterung des Industriegebietes Gölshausen das bestehende Gewerbegebiet in Oberderdingen/Flehingen und das beabsichtigte interkommunale Gewerbegebiet in Knittlingen Anlass geben, um gemeinsame, interkommunale Vermarktungsstrategien zu entwickeln, um eine möglichst optimale Nutzung der jeweiligen Standortqualitäten zu erzielen.

Der Textteil der Plansätze 3.3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft, 3.3.3.2 Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft, und 3.3.4.2 Schutzbedürftige Bereiche für das Erholungswesen sowie deren Begründungen erfahren **keine** inhaltliche Änderung.