

KÜNSTER

Architekten
Stadtplaner
Ingenieure

01.02.2019 Bürgerinformationsveranstaltung Heroldstatt
Standortkonzeption

Bisheriger Ablauf

17.04.2018	Beauftragung Standortkonzeption
05-07.2018	Erstellung Standortkonzeption
10.07.2018	Abstimmung Vorentwurf mit Verwaltungsrat
19.07.2018	Verbandsversammlung Beschluss Entwurf
23.07.2018	Mühlhausen Beschluss
04.09.2018	Westerheim Beschluss / Vorstellung
13.09.2018	Nellingen Beschluss / Vorstellung

Bisheriger Ablauf

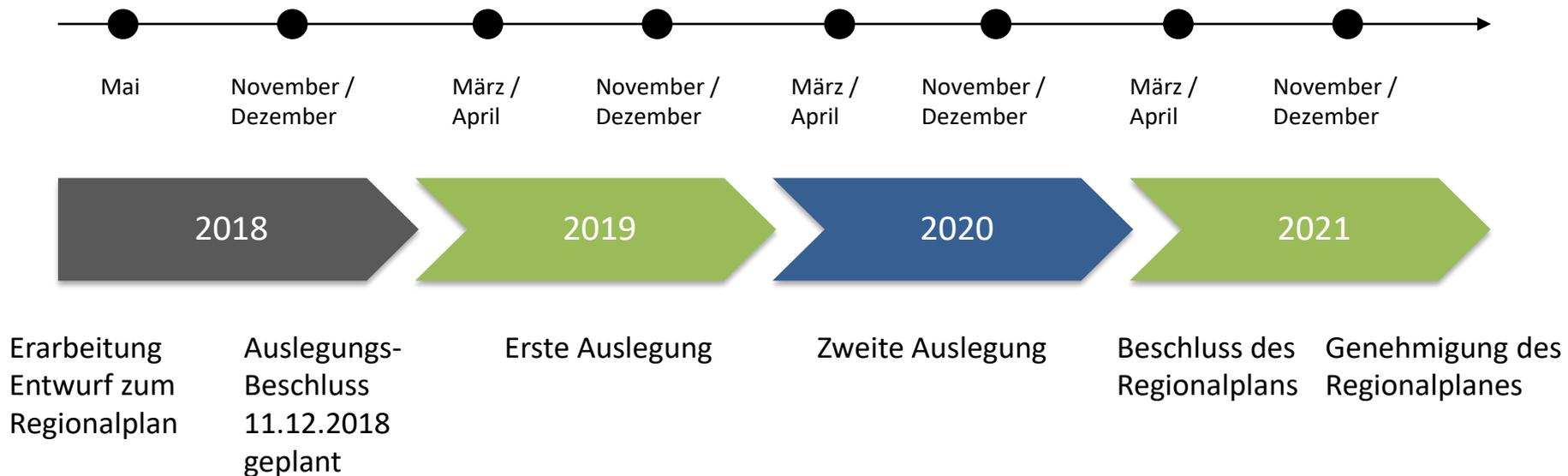
13.09.2018	Drackenstein	Beschluss
14.09.2018	Ditzenbach	Beschluss / Vorstellung
18.09.2018	Berghülen	Beschluss / Vorstellung
18.09.2018	Merklingen	Beschluss / Vorstellung
24.09.2018	Laichingen	Beschluss / Vorstellung
25.09.2018	Hohenstadt	Beschluss
27.09.2018	Dornstadt	Beschluss / Vorstellung

Bisheriger Ablauf

- 27.09.2018 Behördentermin mit Verwaltungsrat
- 01.10.2018 Verwaltungsratsitzung, Anregungen der Gemeinden
- 23.10.2018 Sitzung Planungsausschuss RVDI
- 11.12.2018 Sitzung Verbandsversammlung RVDI
- 12.12.2018 Beschlussfassung Konzeption in Verbandsversammlung
- 01.02.2019 Bürgerinformation in Heroldstatt

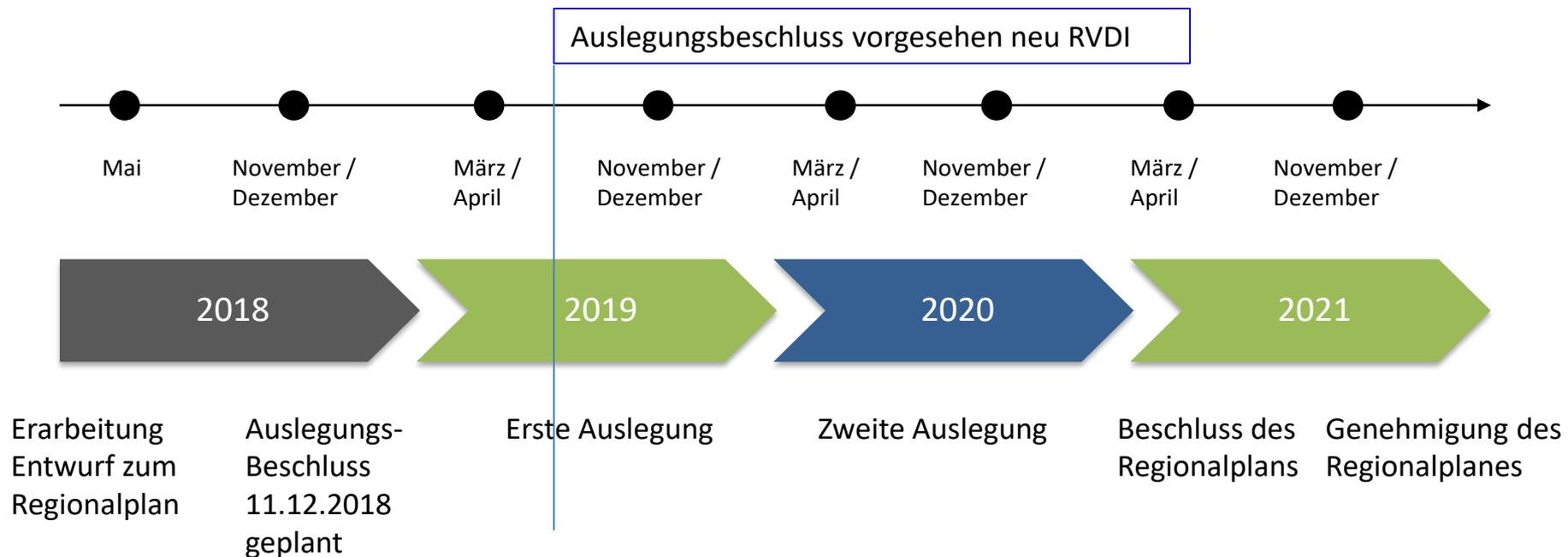
Fortschreibung Regionalplan Donau-Iller

- u.a. Ausweisung von Vorranggebieten „Schwerpunkte für Gewerbe- Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen“
- diese Schwerpunkte sollen unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit geplant und entwickelt werden



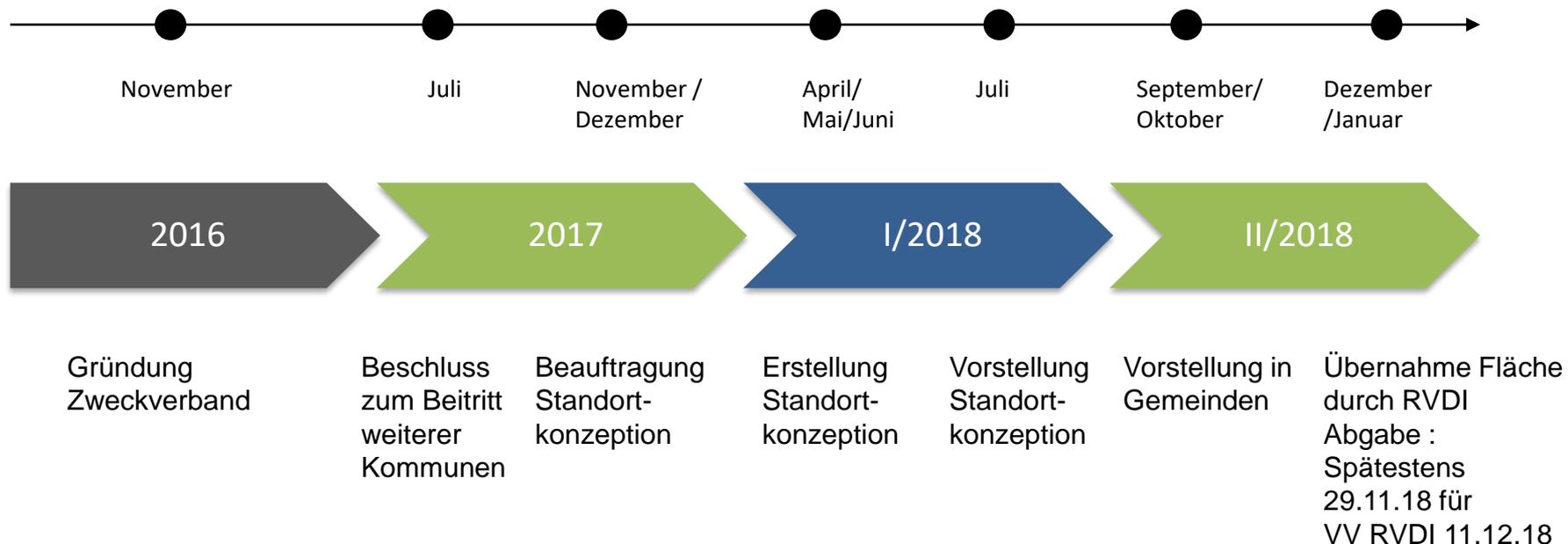
Fortschreibung Regionalplan Donau-Iller

- u.a. Ausweisung von Vorranggebieten „Schwerpunkte für Gewerbe- Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen“
- diese Schwerpunkte sollen unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit geplant und entwickelt werden



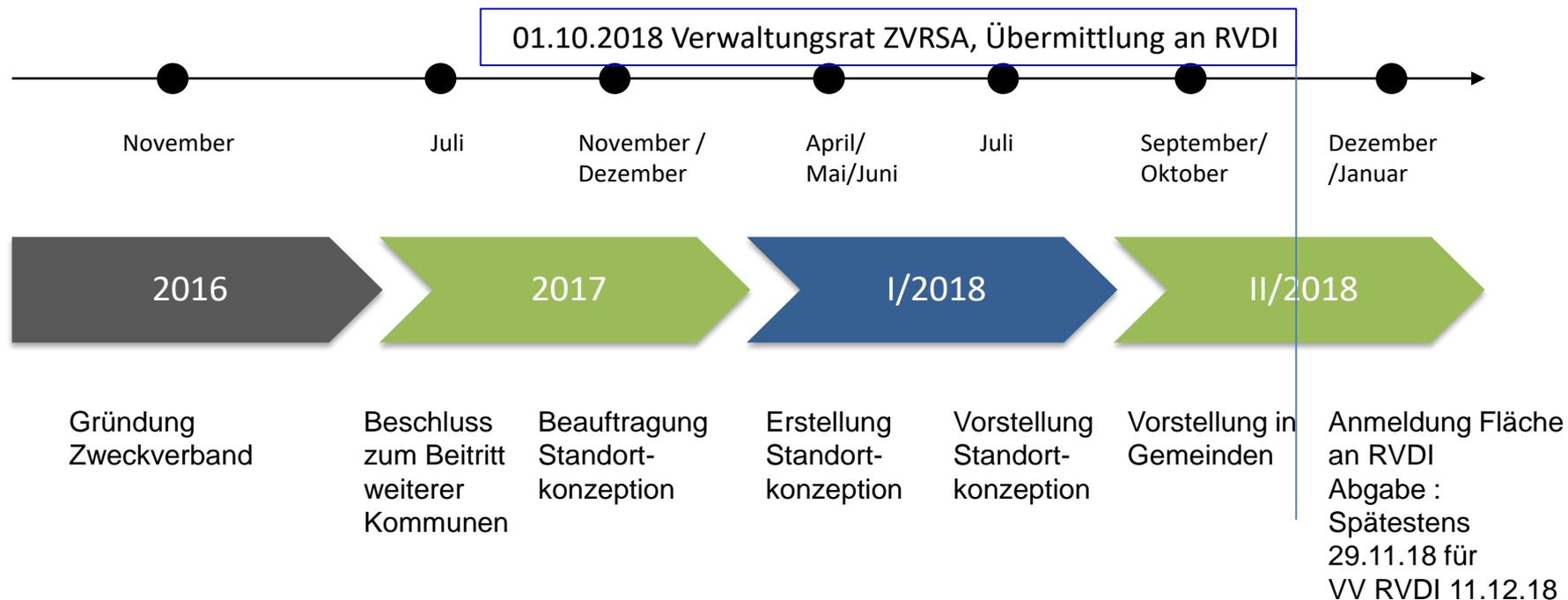
Standortkonzeption ZVRSA

- Ausweisung eines ausreichend großen und entwicklungsfähigen interkommunalen Gewerbestandorts
- Auswahlkriterien sollen dabei möglichst eingriffsarm sein. Wichtig ist dabei: geringe zusätzliche Verkehrserschließung, Verzicht auf ökologisch hochwertigen Flächen, Abstand zu empfindlichen Bereichen, Berücksichtigung benachbarter Wohn- und Erholungsflächen



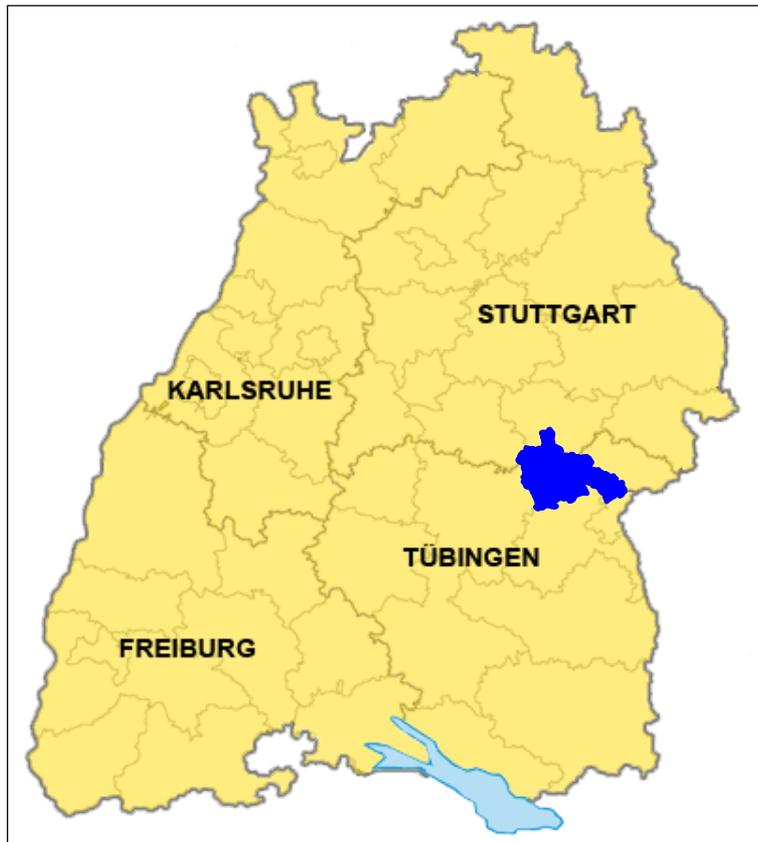
Standortkonzeption ZVRSA

- Ausweisung eines ausreichend großen und entwicklungsfähigen interkommunalen Gewerbestandorts
- Auswahlkriterien sollen dabei möglichst eingriffsarm sein. Wichtig ist dabei: geringe zusätzliche Verkehrserschließung, Verzicht auf ökologisch hochwertigen Flächen, Abstand zu empfindlichen Bereichen, Berücksichtigung benachbarter Wohn- und Erholungsflächen

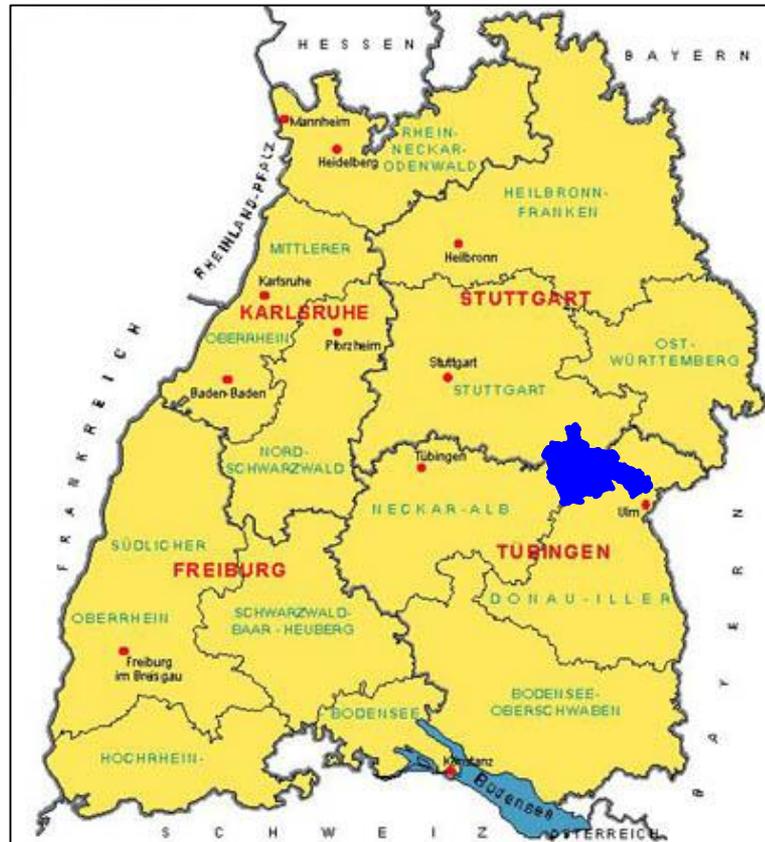


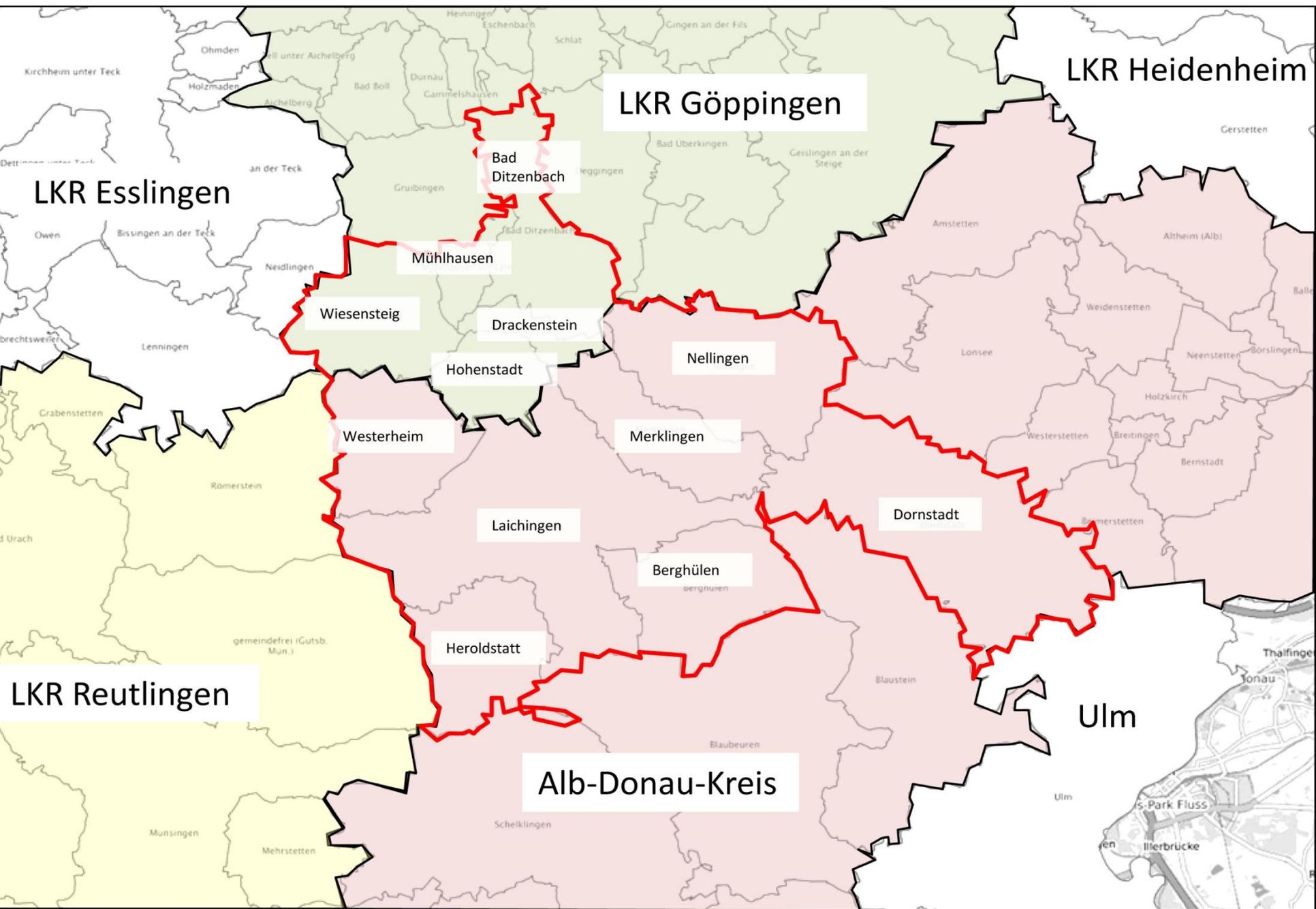
Einordnung des potentiellen Verbandsgebietes

4 Regierungsbezirke in BW

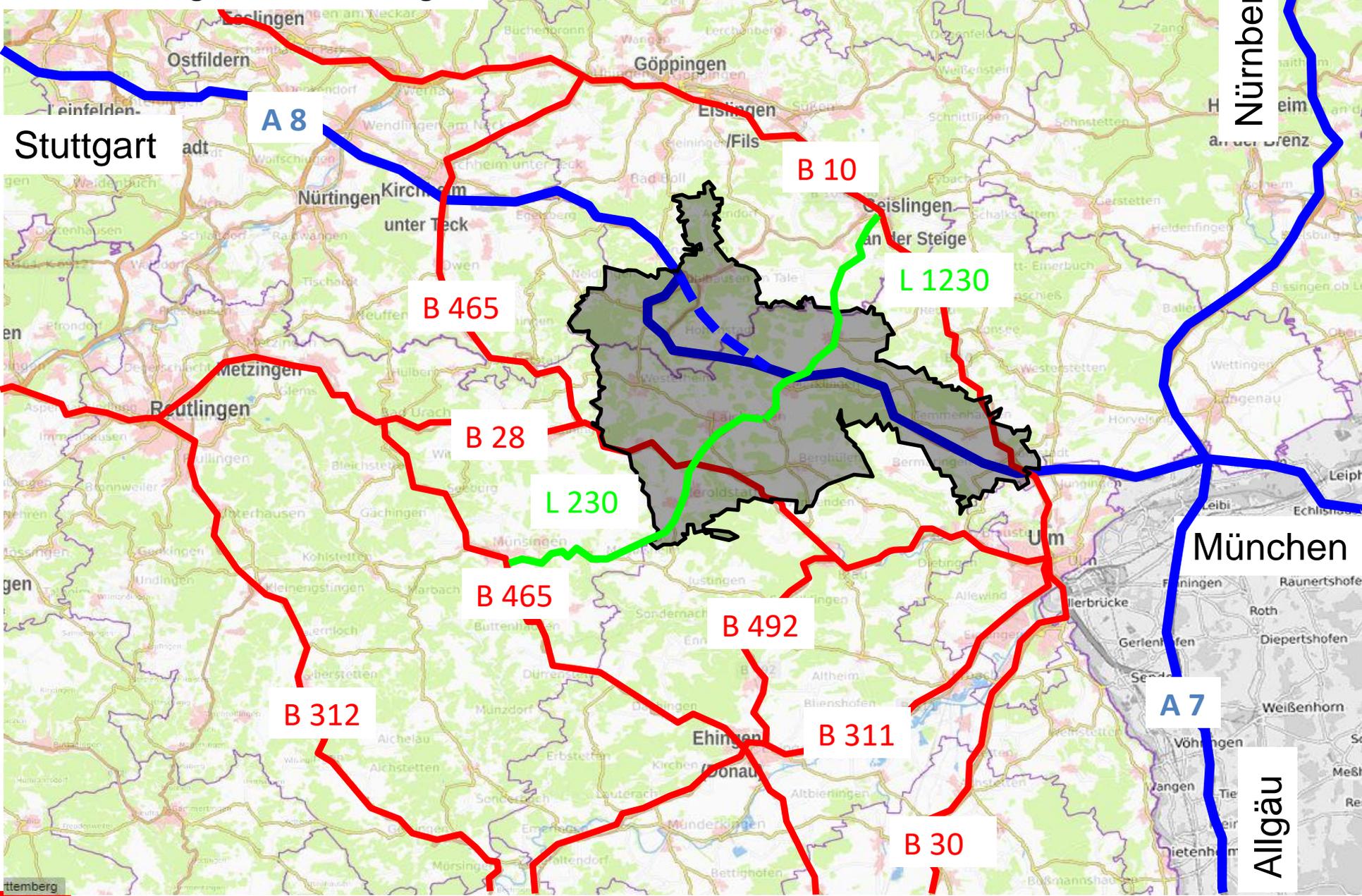


12 Regionalverbände in BW



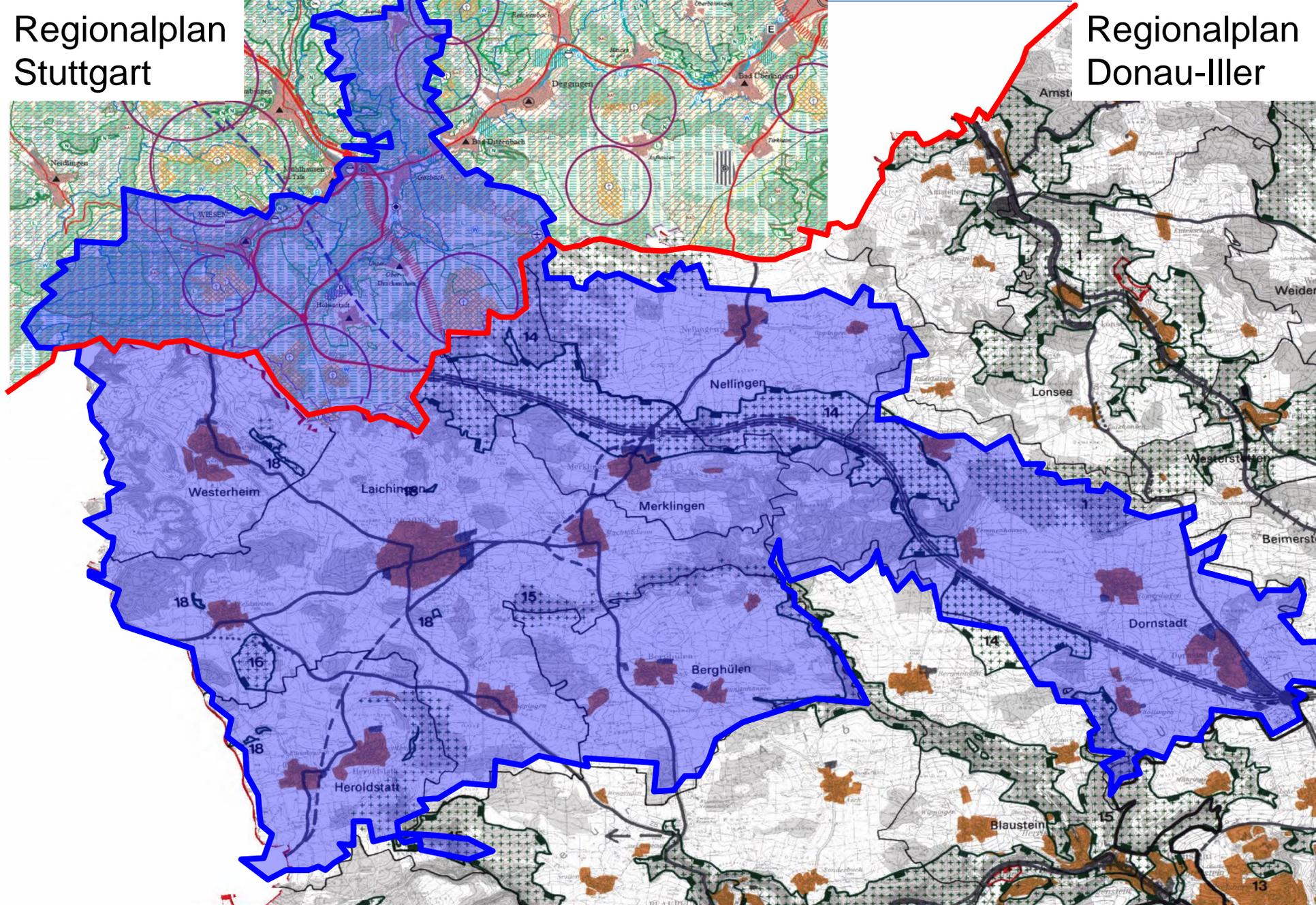


Einordnung Verkehrswege



Regionalplan Stuttgart

Regionalplan Donau-Iller



Wichtige Kriterien für interkommunale Standorte:

- geringstmögliche Restriktionen (Wasser-, Arten-, Landschaftsschutz, Grünzüge, etc.)
- optimale und kurze Anbindung an das übergeordnete Straßennetz / Siedlungsanbindung?
- Ausreichende Größe von ca. 50 ha
- Geringe Schutzbelastung (Mensch, Landschaftsbild etc.)
- Baugrundverhältnisse (Kosten, Altlasten)

Einleitung

- Anlass und Aufgabenstellung
- Zielsetzung und Methodik
- Ergebnis der Standortkonzeption

Übergeordnete Planungsebenen

- Transeuropäisches Verkehrsnetz
- Koalitionsvertrag 14.03.2018
- Raumordnungsbericht
- Bundesverkehrswegeplan
- Landesentwicklungsplan
- Regionalplan Region Donau-Iller
- Regionalplan Region Stuttgart

Bauleitplanung

- Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungspläne)
- Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Grundsätze und Leitgedanken

- Ausweisung von Gewerbeflächen
- Eigenbedarf der Gemeinden
- Interkommunaler Industrie- und Gewerbeparks

Naturschutzrechtliche Ausschlusskriterien (Schritt 1)

- Naturschutzgebiete
- Vogelschutzgebieten
- FFH-Gebiete
- Kernzonen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Bann- und Schonwälder
- Geschützte Biotope
- Kernflächen und Kernräume im Biotopverbund
- Gewässer und Gewässerrandstreifen
- Überschwemmungsgebiete HQ₁₀₀
- Wasserschutzgebiete Zone I und II

Planungsrechtliche Ausschlusskriterien (Schritt 2)

- Vorhandene Bau- und Infrastrukturflächen
 - Ausschlusskriterien der Regionalverbände
 - Vorranggebiete der Regionalverbände
 - Regionale Grünzüge und Grünzäsuren der Region Donau-Iller
 - Regionale Grünzüge und Grünzäsuren der Region Stuttgart
 - Weitere verbindliche Festlegungen zu Zielen der Raumordnung
 - Waldflächen
-
- Ergebnis Schritt 1 und 2

Prüfkriterien (Schritt 3)

- Landschaftsschutzgebiete
- Magere Flachland-Mähwiesen
- Pflegezonen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb
- Naturparke
- Wildtierkorridore
- Suchräume im Biotopverbund
- Flurbilanz Vorrangstufe I
- Überschwemmungsgebiete HQ_{extrem}
- Abstände zu Natura 2000 Flächen und zu Naturschutzgebieten
- Schutzzonen der UNESCO-Weltkulturerbe-Stätten
- Vermeidung von Zersiedelung
- Freihaltung von Grünzäsuren
- Belastbarkeit angrenzender Bauflächen
- Konflikte mit Erholungsinfrastruktur und -potenzialen
- Topographie
- Landschaftsbild
- Ergebnis Schritt 3 und verbleibenden Suchräume

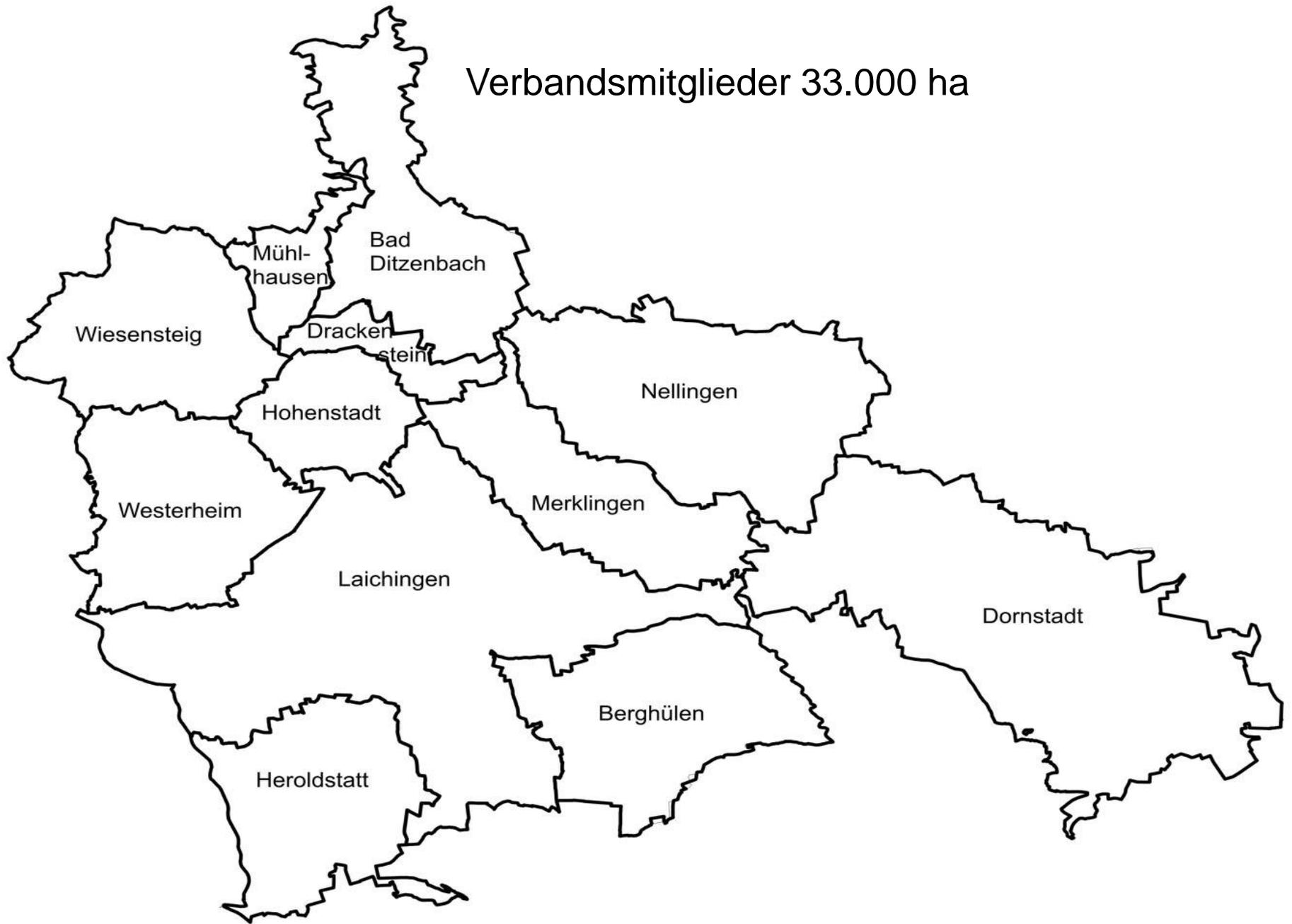
Verbandsspezifische Auswahlkriterien (Schritt 4)

- Gemeindeentwicklungskonzepte
- Vorbehaltsflächen für Siedlungsentwicklung
- Mögliche Suchräume für die eigene Siedlungsentwicklung
- Anbindung an bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur
- Vermeidung von Durchgangsverkehr
- Eingriffsintensität in Vegetation, Fauna und Boden

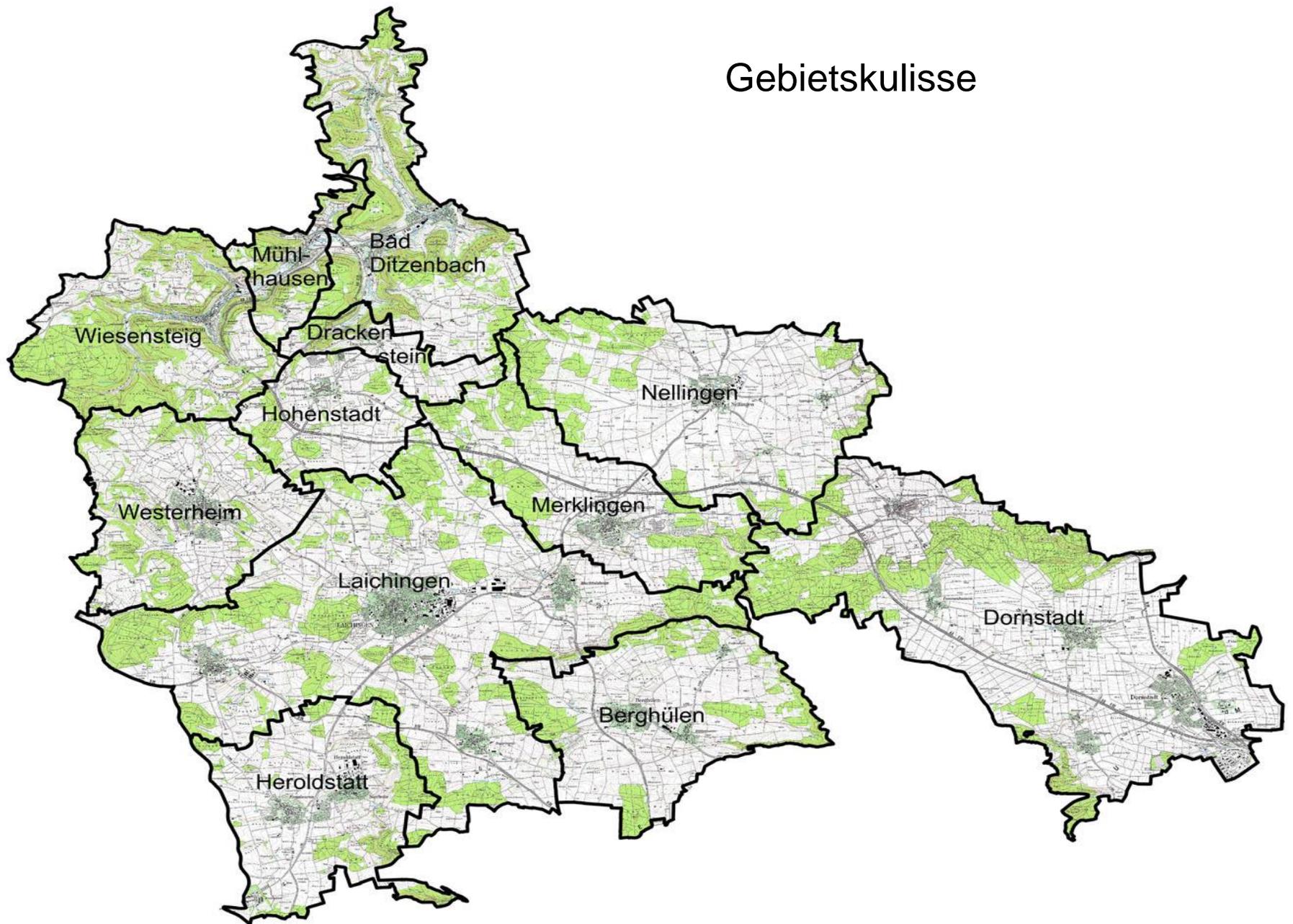
Ergebnis und Gegenüberstellung (Schritt 5)

- Bewertung möglicher Suchräume
- Tabellarische Gegenüberstellung
- Ergebnis der Gegenüberstellung
- Standort 1
- Standort 2
- Standort 3
- Planungsempfehlung
- Grobe Bewertung der Eingriffsintensität

Verbandsmitglieder 33.000 ha

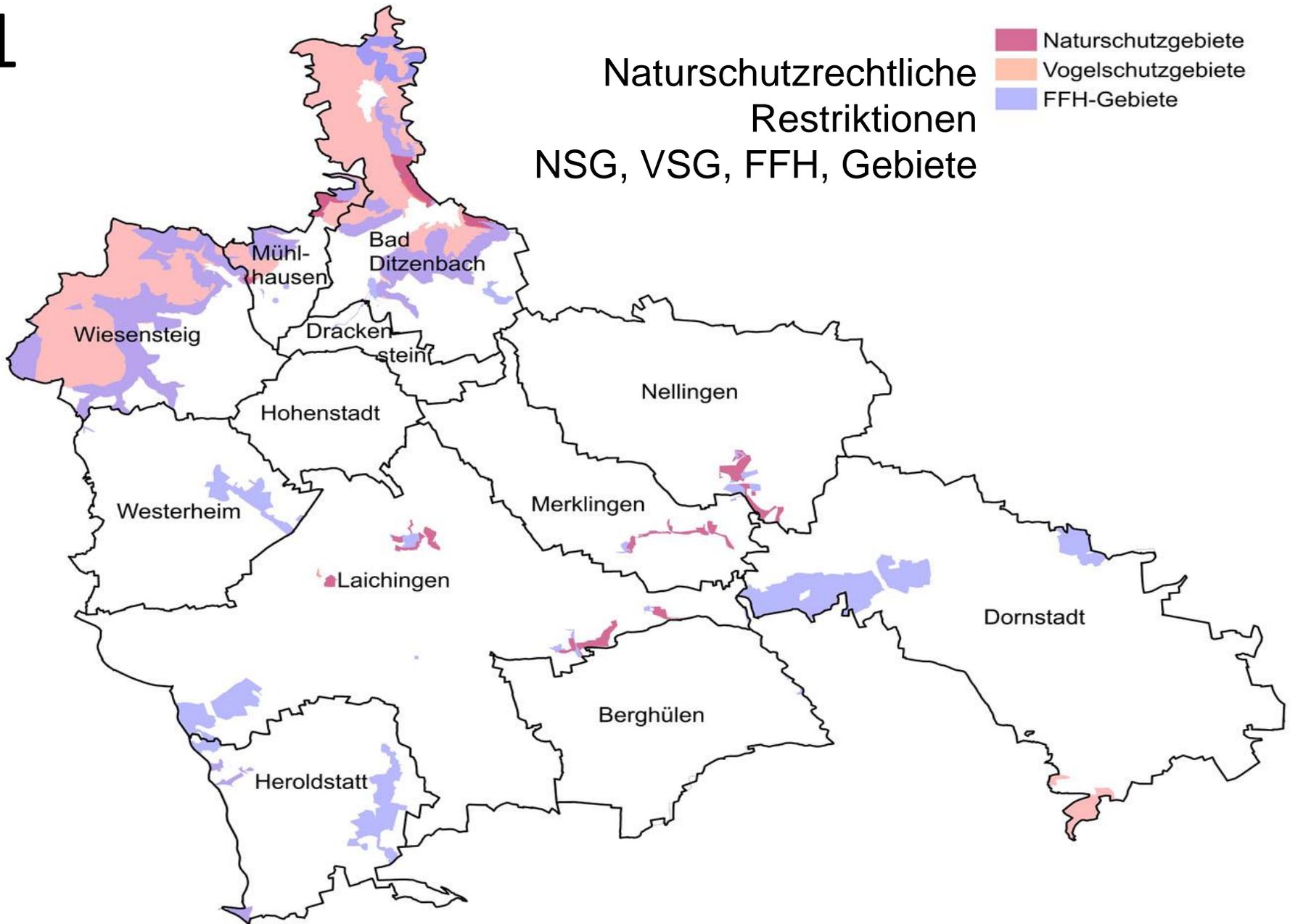


Gebietskulisse

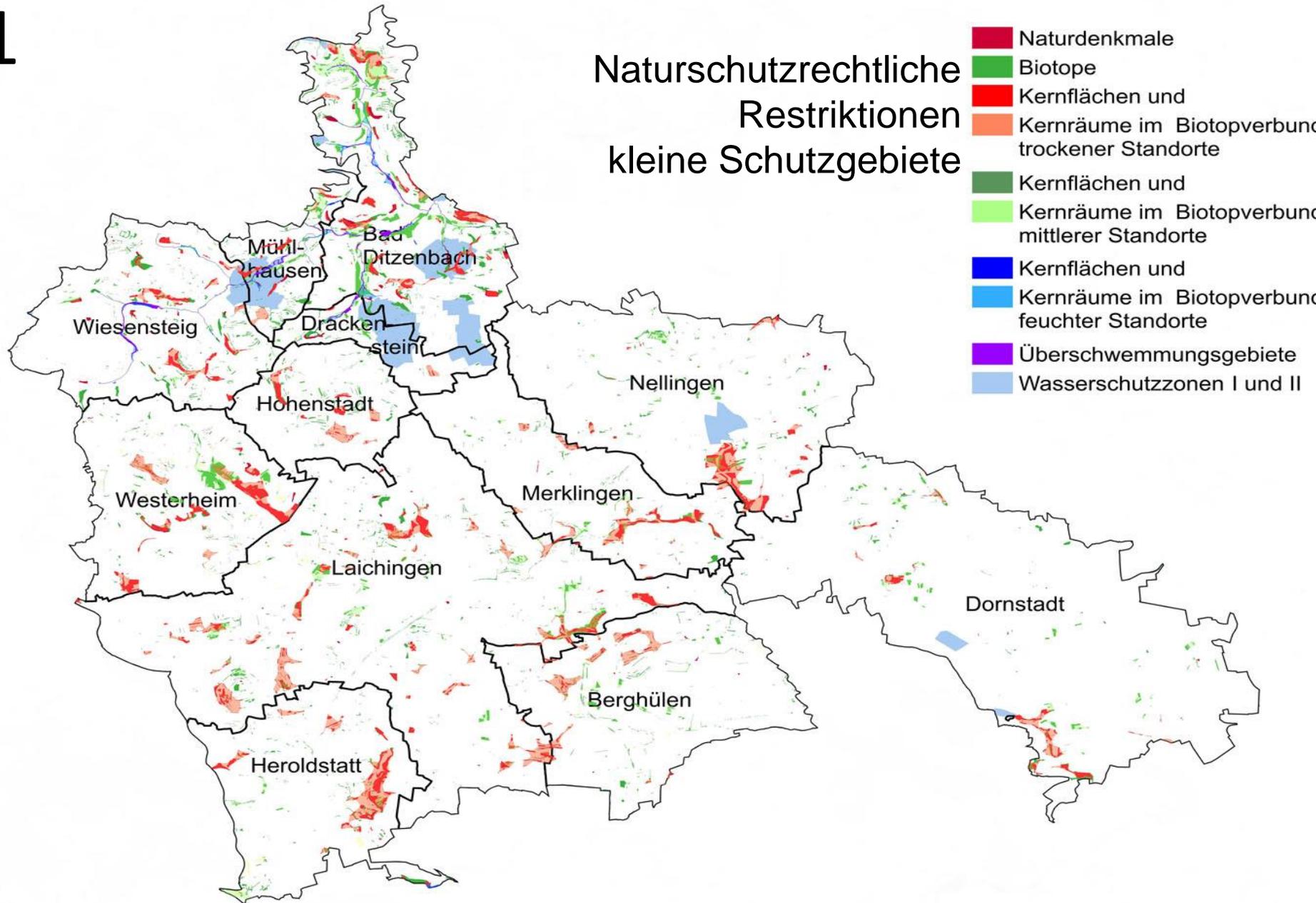


Naturschutzrechtliche Restriktionen NSG, VSG, FFH, Gebiete

- Naturschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Gebiete



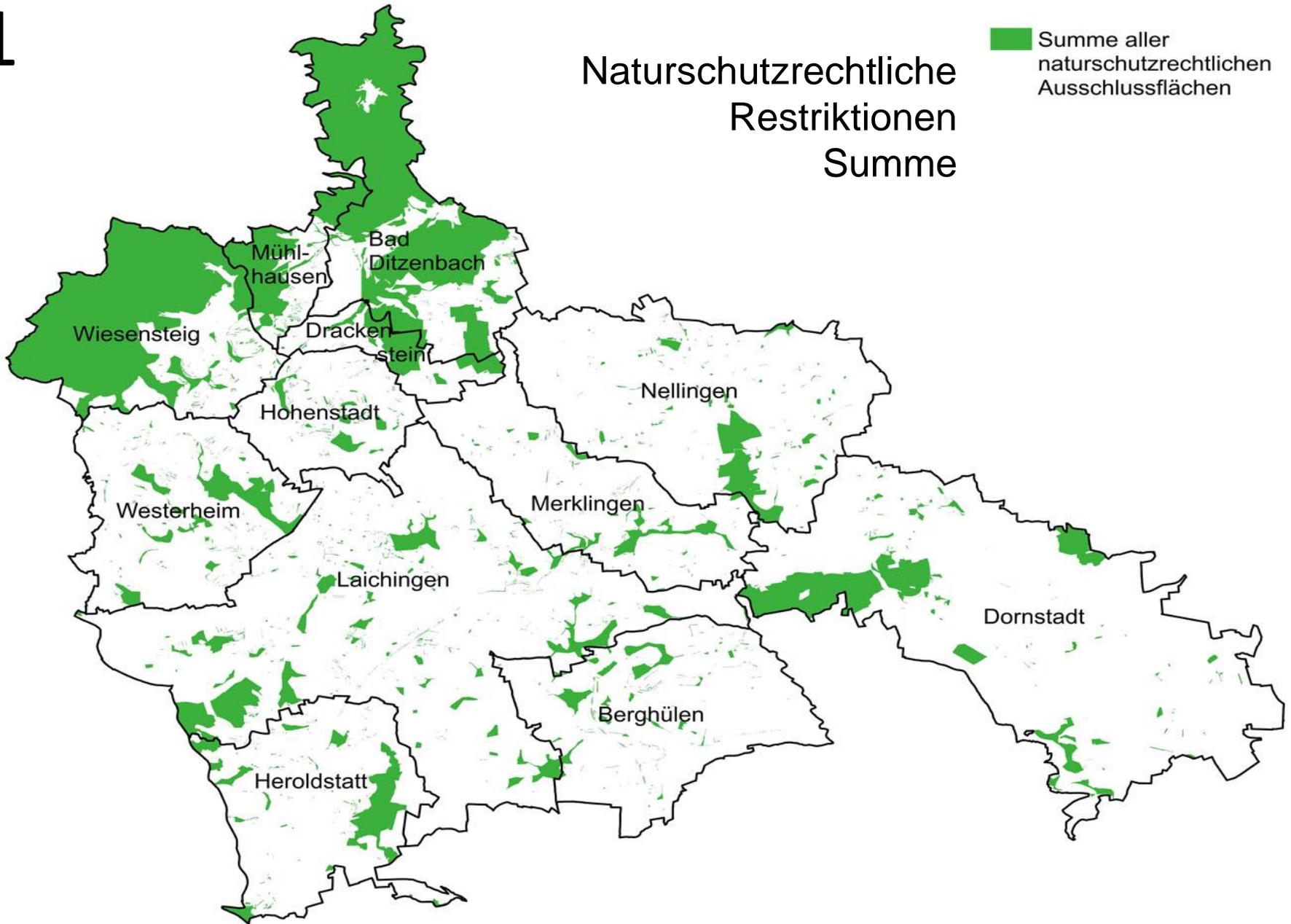
Naturschutzrechtliche Restriktionen kleine Schutzgebiete



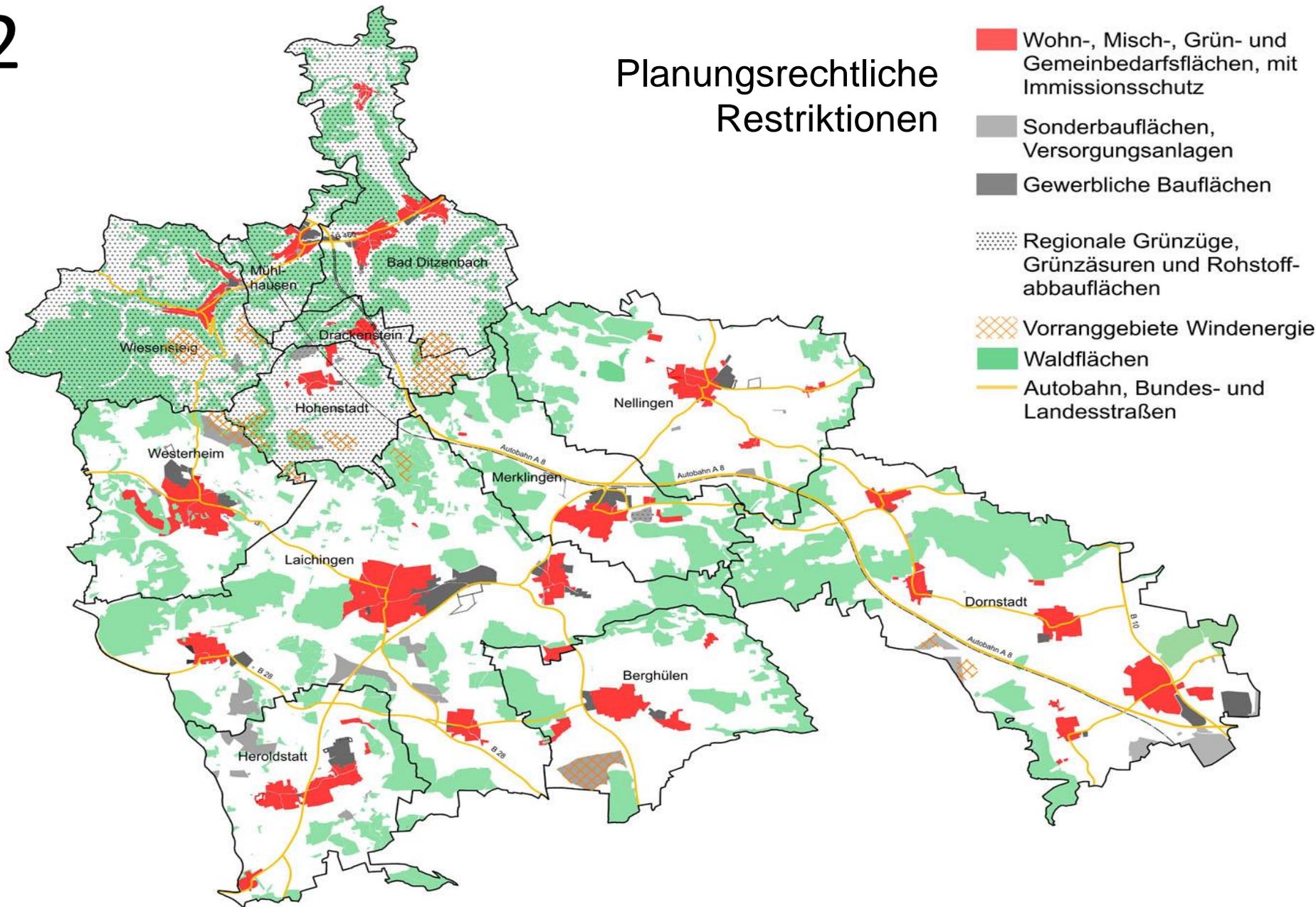
1

Naturschutzrechtliche Restriktionen Summe

■ Summe aller
naturschutzrechtlichen
Ausschlussflächen



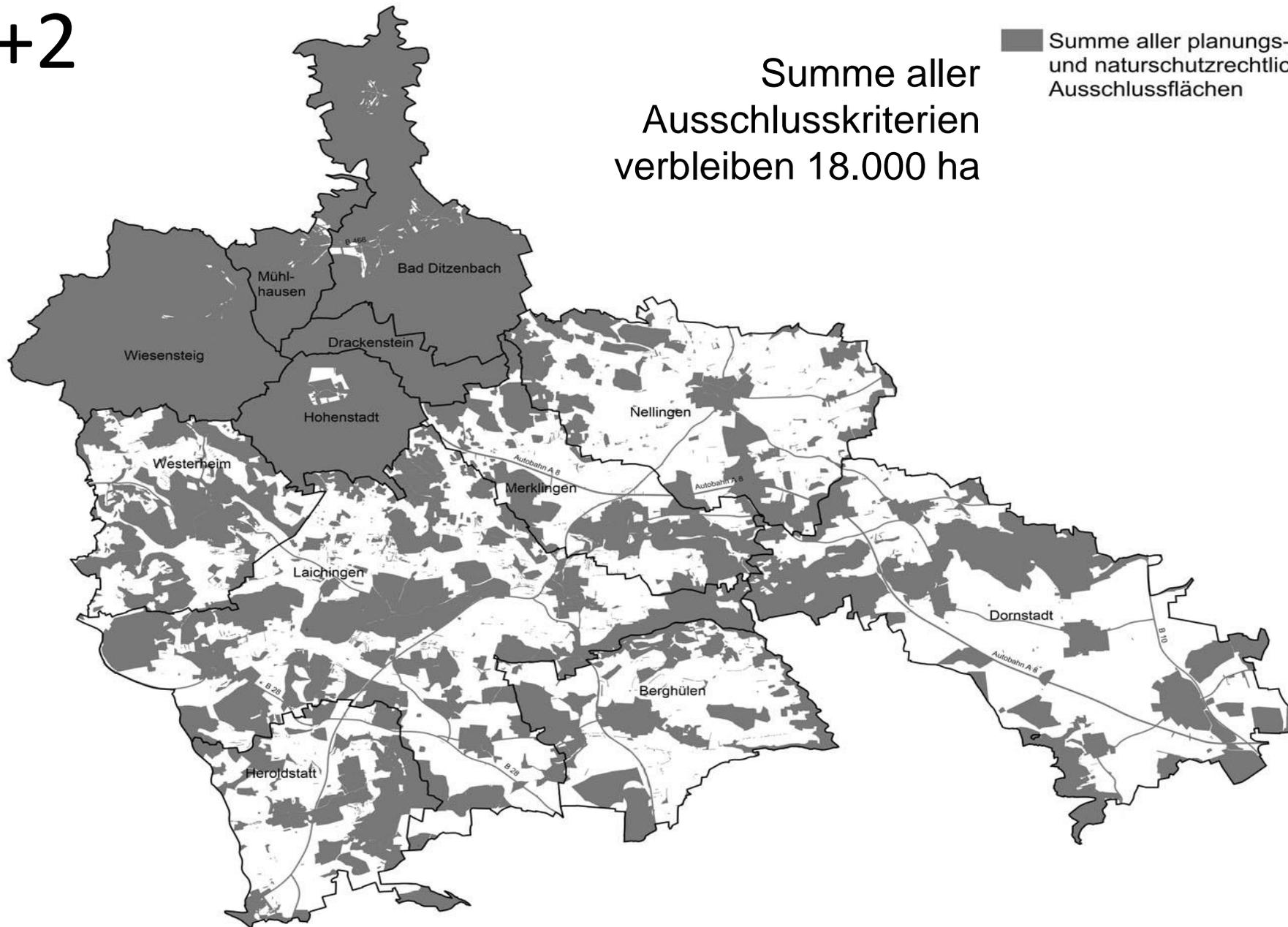
Planungsrechtliche Restriktionen



1+2

Summe aller Ausschlusskriterien verbleiben 18.000 ha

■ Summe aller planungs-
und naturschutzrechtlichen
Ausschlussflächen

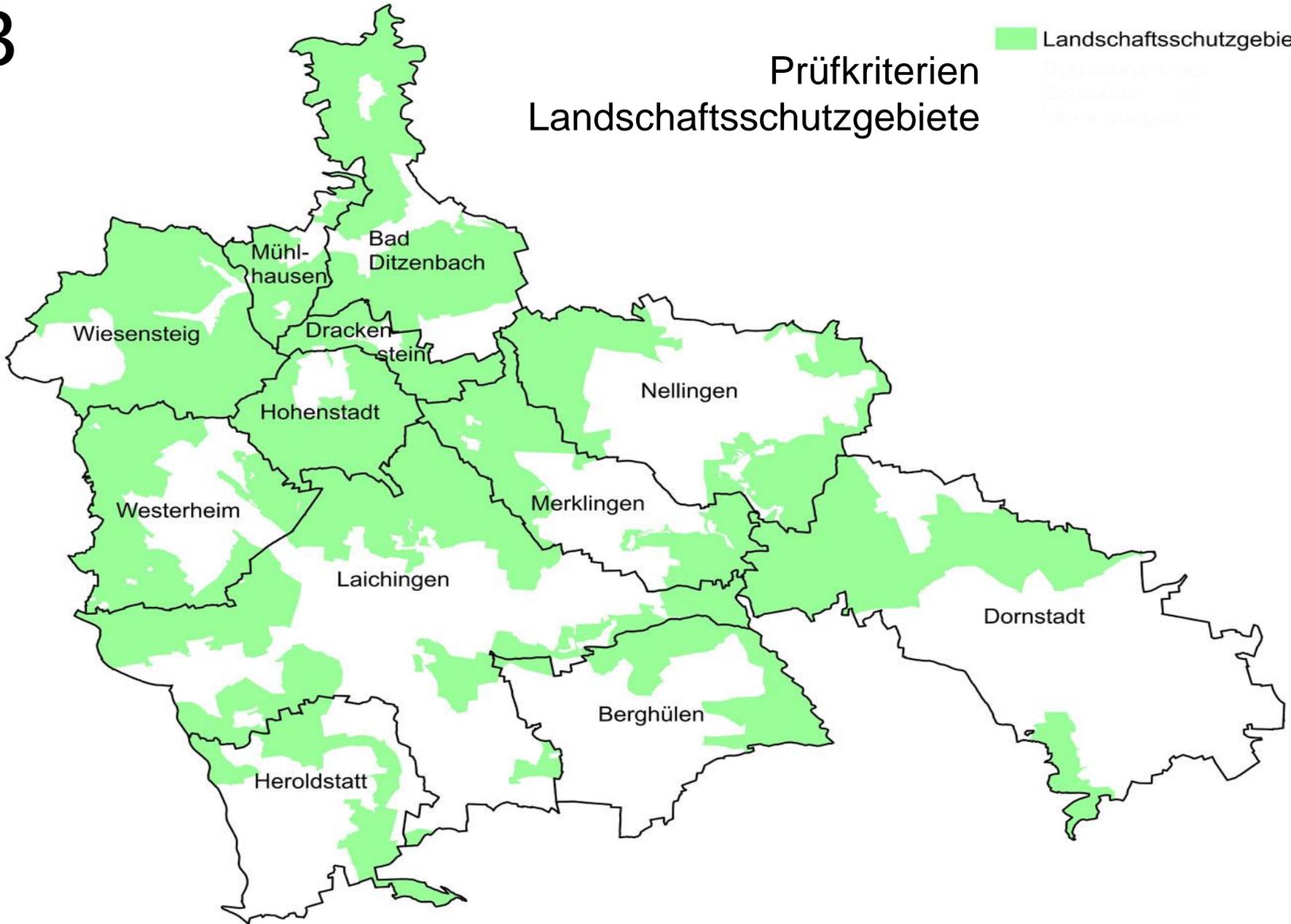


Prüfkriterien Landschaftsschutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiete

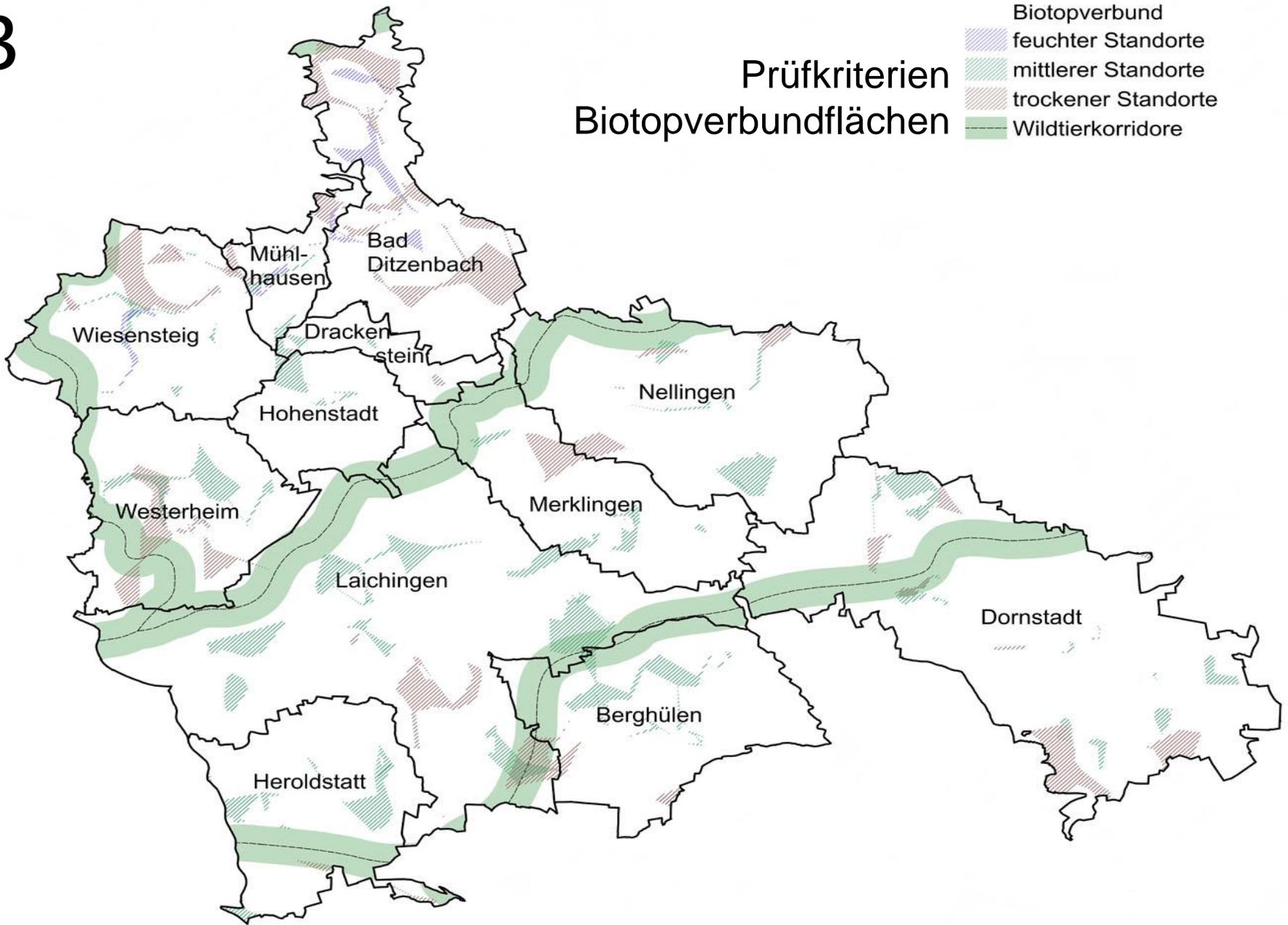
 Landschaftsschutzgebiete
mit
Schutzplan

 Landschaftsschutzgebiete
ohne
Schutzplan



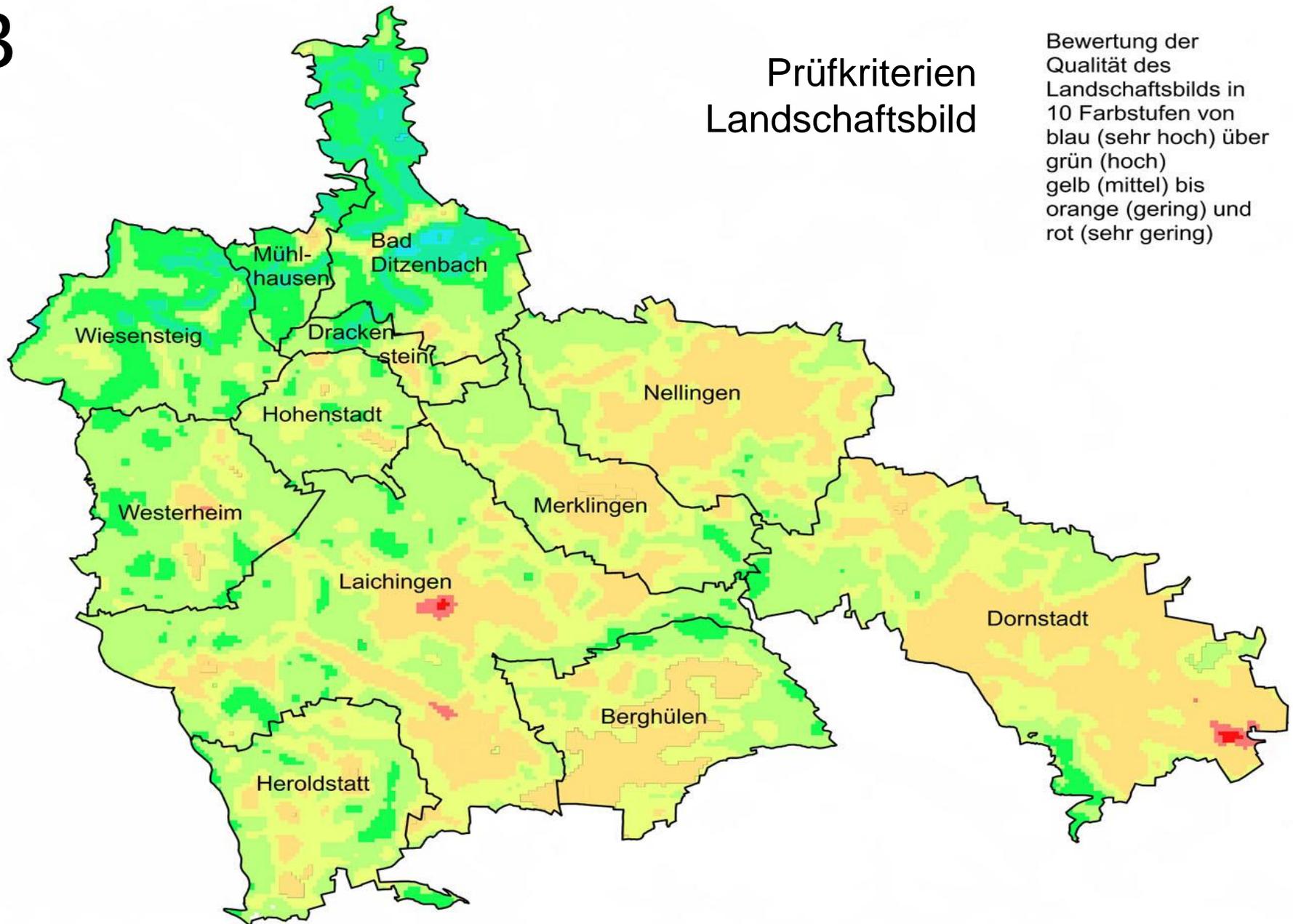
Prüfkriterien Biotopverbundflächen

- Biotopverbund
- feuchter Standorte
- mittlerer Standorte
- trockener Standorte
- Wildtierkorridore



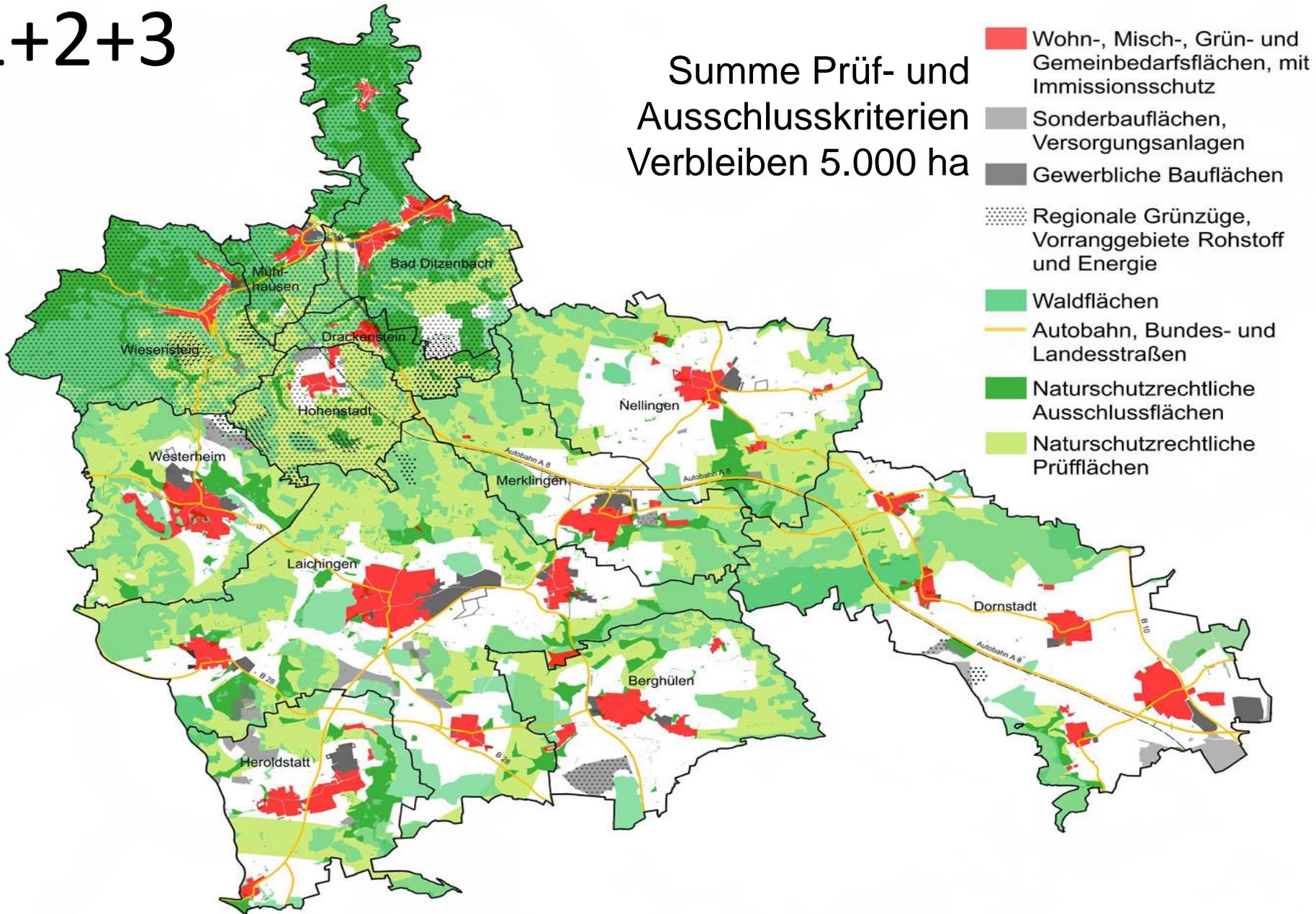
Prüfkriterien Landschaftsbild

Bewertung der
Qualität des
Landschaftsbilds in
10 Farbstufen von
blau (sehr hoch) über
grün (hoch)
gelb (mittel) bis
orange (gering) und
rot (sehr gering)



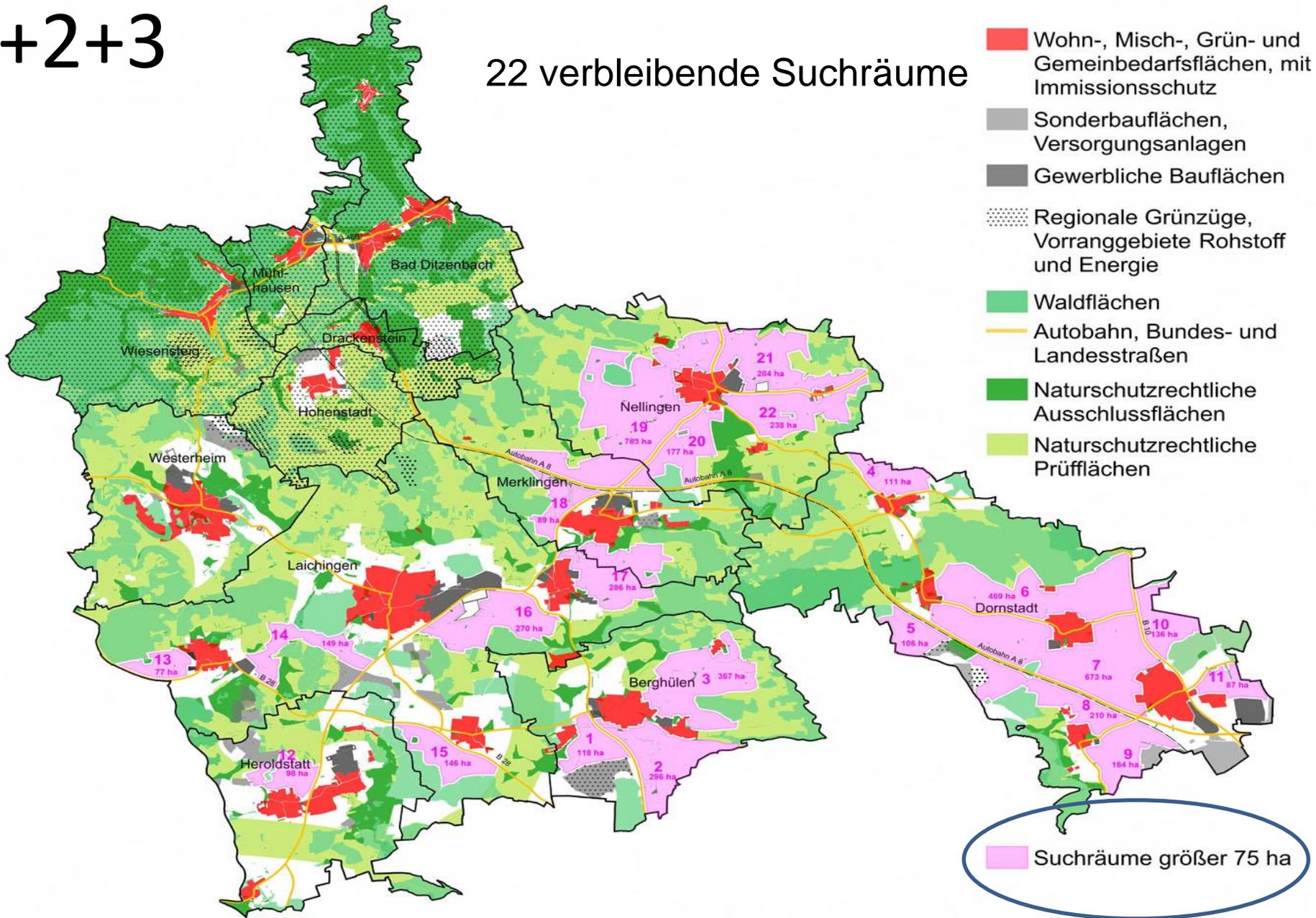
1+2+3

Summe Prüf- und Ausschlusskriterien Verbleiben 5.000 ha

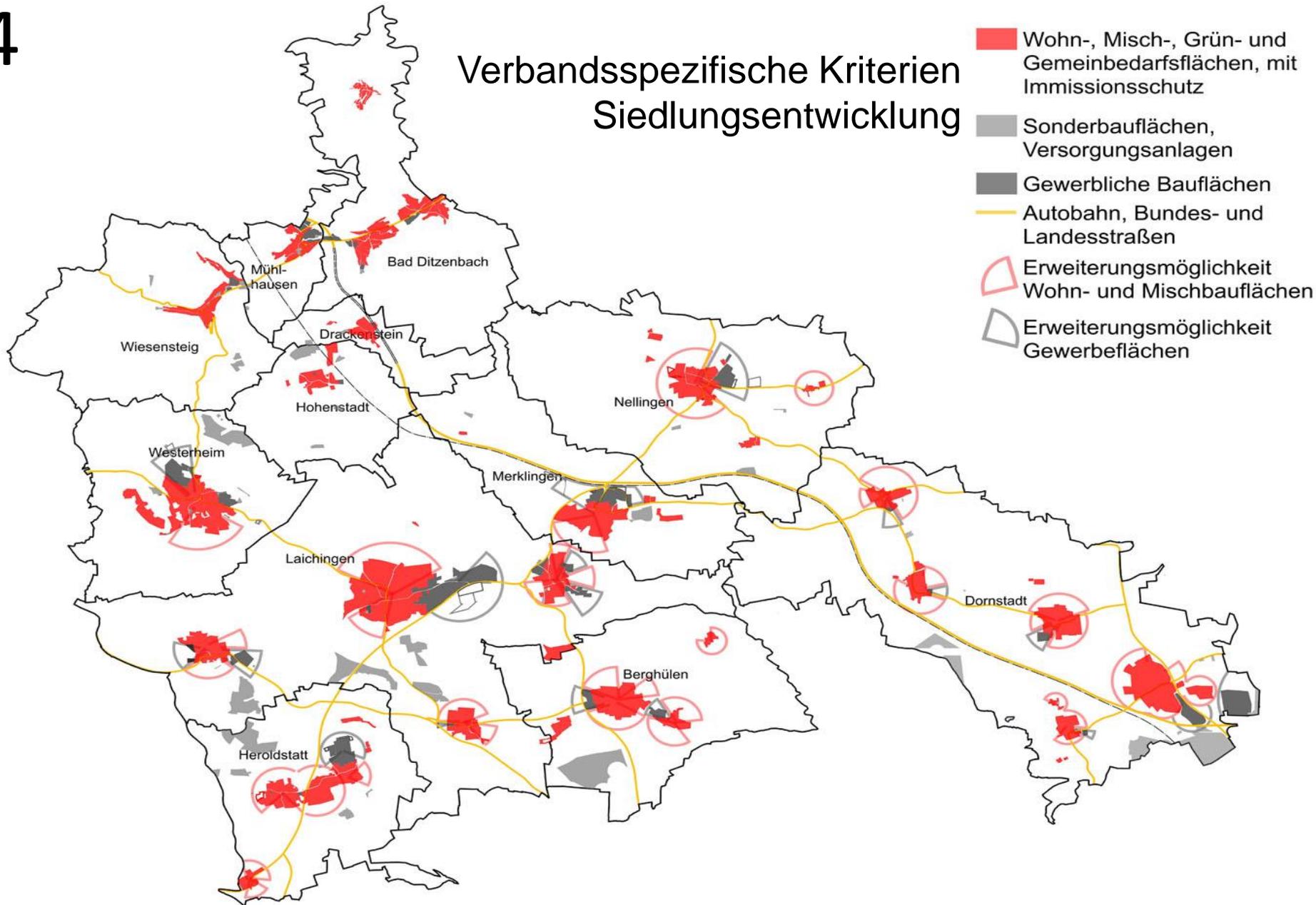


1+2+3

22 verbleibende Suchräume



Verbandsspezifische Kriterien Siedlungsentwicklung

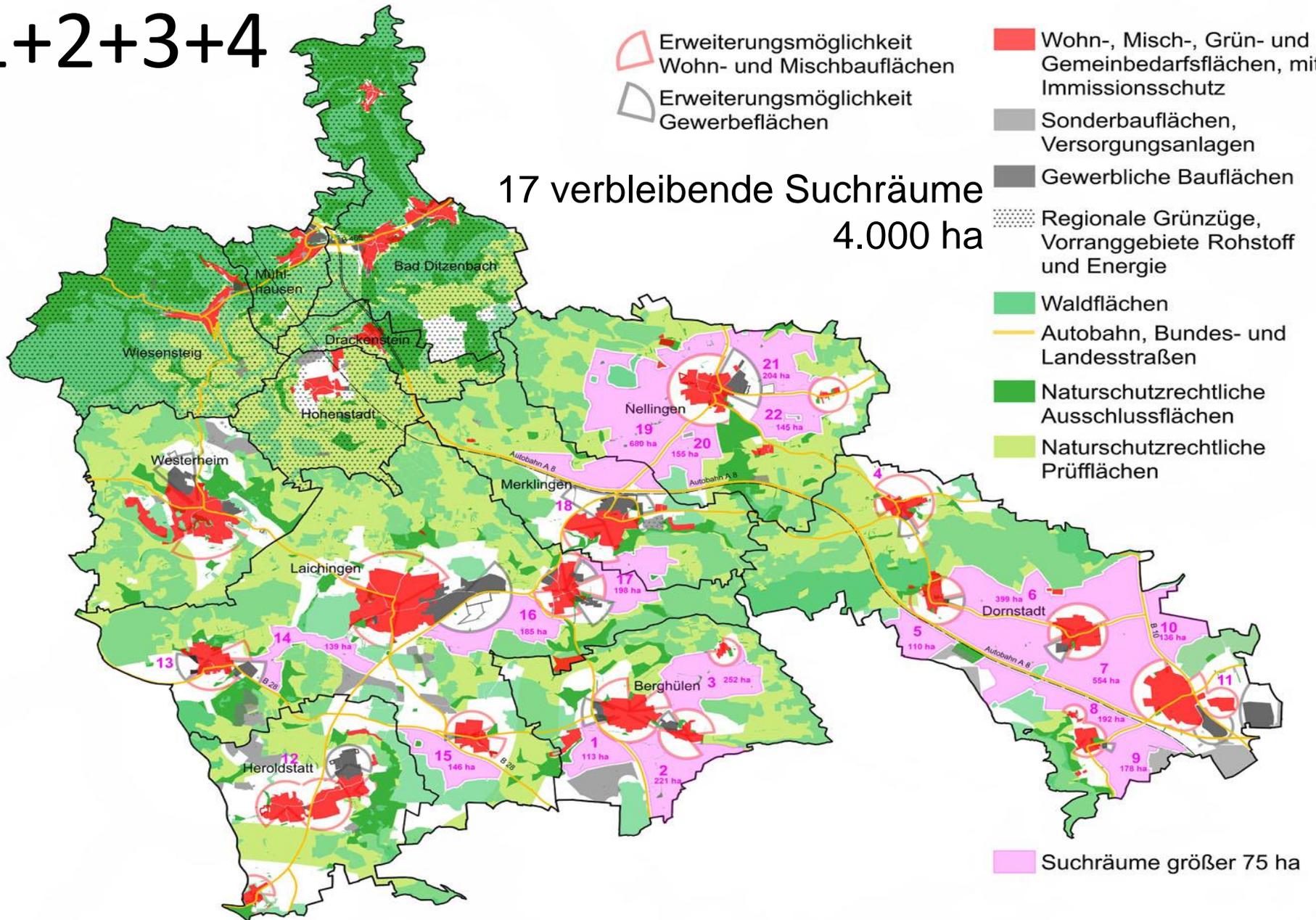


1+2+3+4

-  Erweiterungsmöglichkeit Wohn- und Mischbauflächen
-  Erweiterungsmöglichkeit Gewerbeflächen

-  Wohn-, Misch-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, mit Immissionsschutz
-  Sonderbauflächen, Versorgungsanlagen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Regionale Grünzüge, Vorranggebiete Rohstoff und Energie
-  Waldflächen
-  Autobahn, Bundes- und Landesstraßen
-  Naturschutzrechtliche Ausschlussflächen
-  Naturschutzrechtliche Prüfflächen

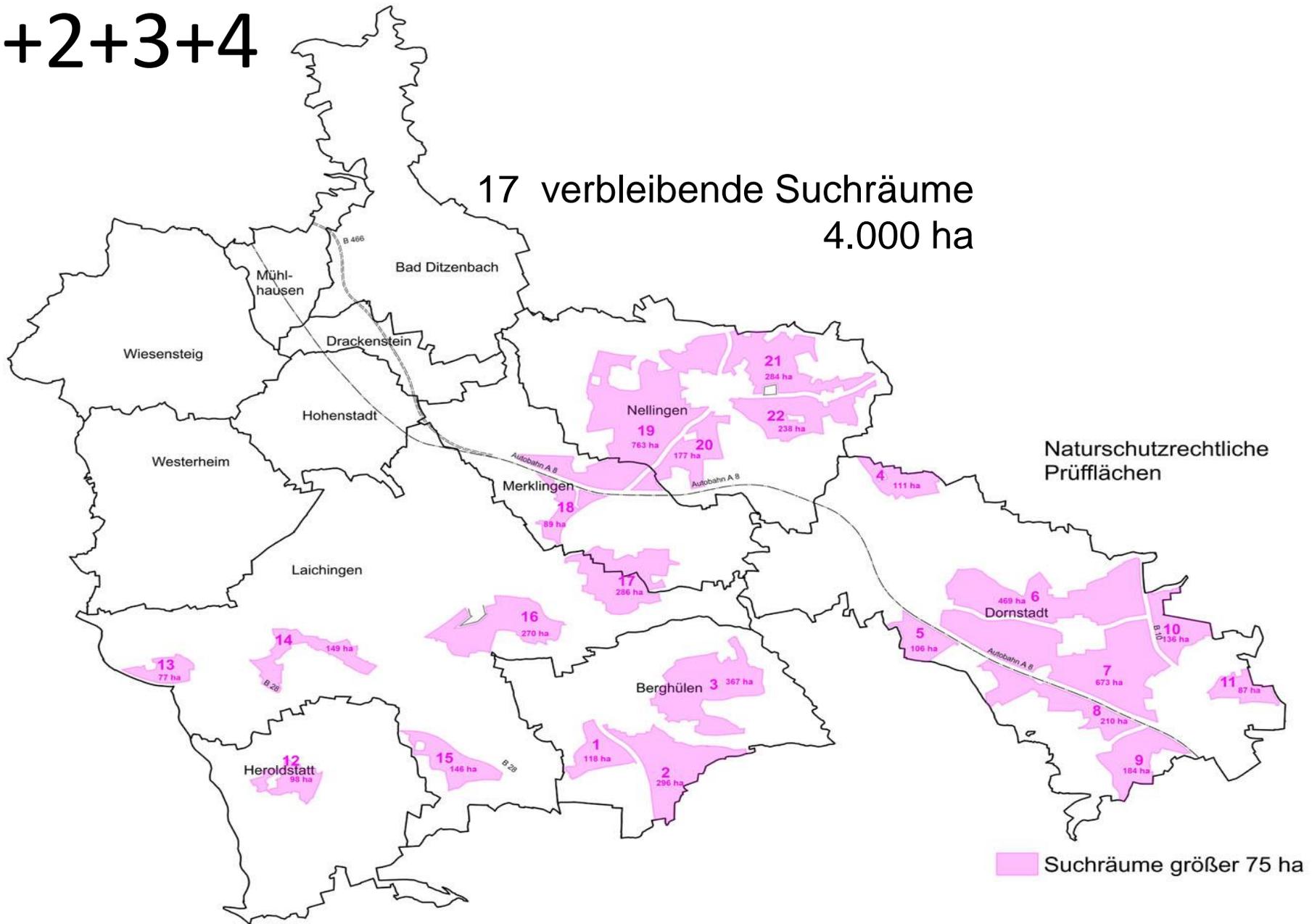
17 verbleibende Suchräume
4.000 ha



 Suchräume größer 75 ha

1+2+3+4

17 verbleibende Suchräume
4.000 ha



5

Laichingen

LAICHINGEN

Suchraum 16

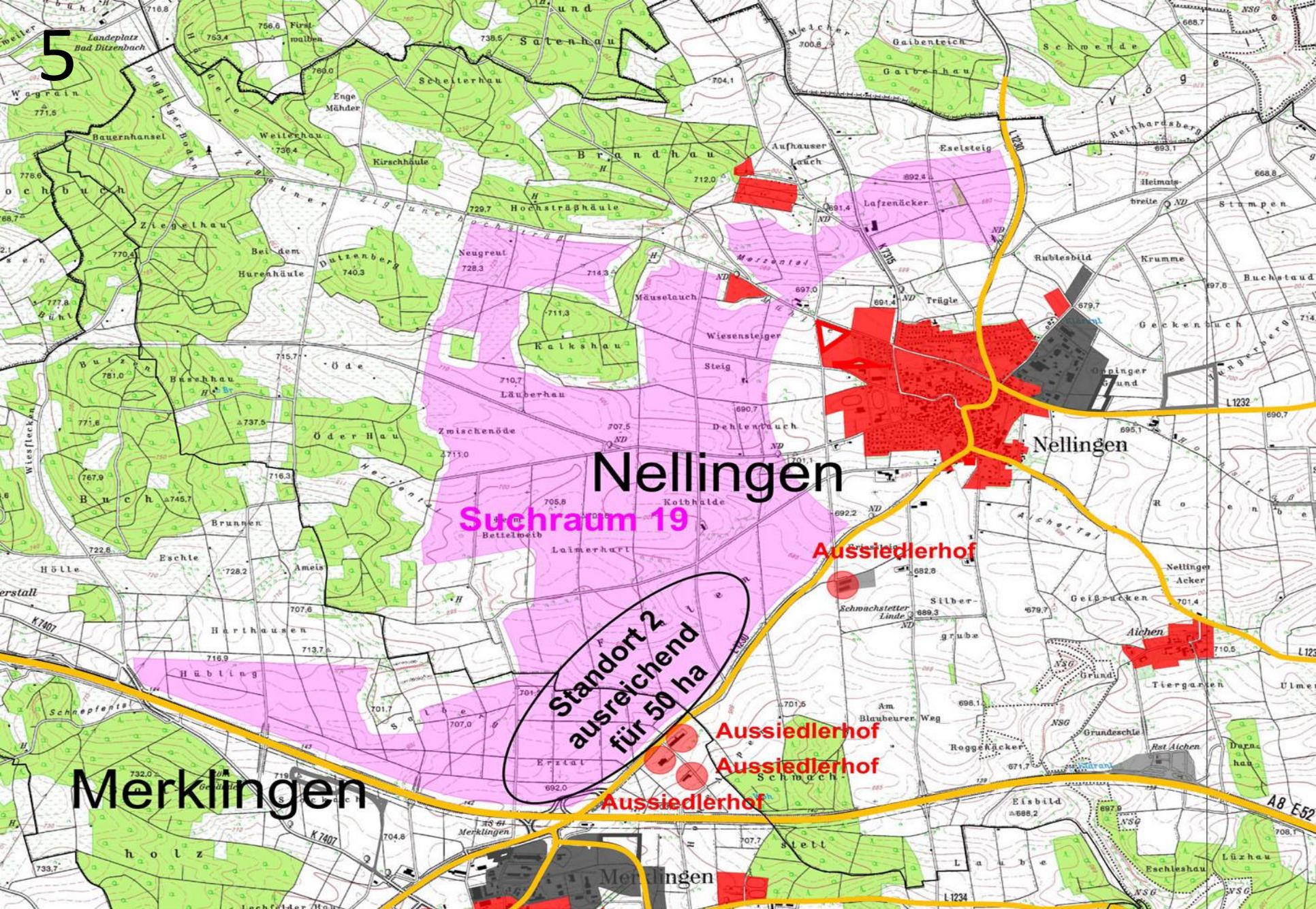
Standort 1
ausreichend
für 50 ha

5

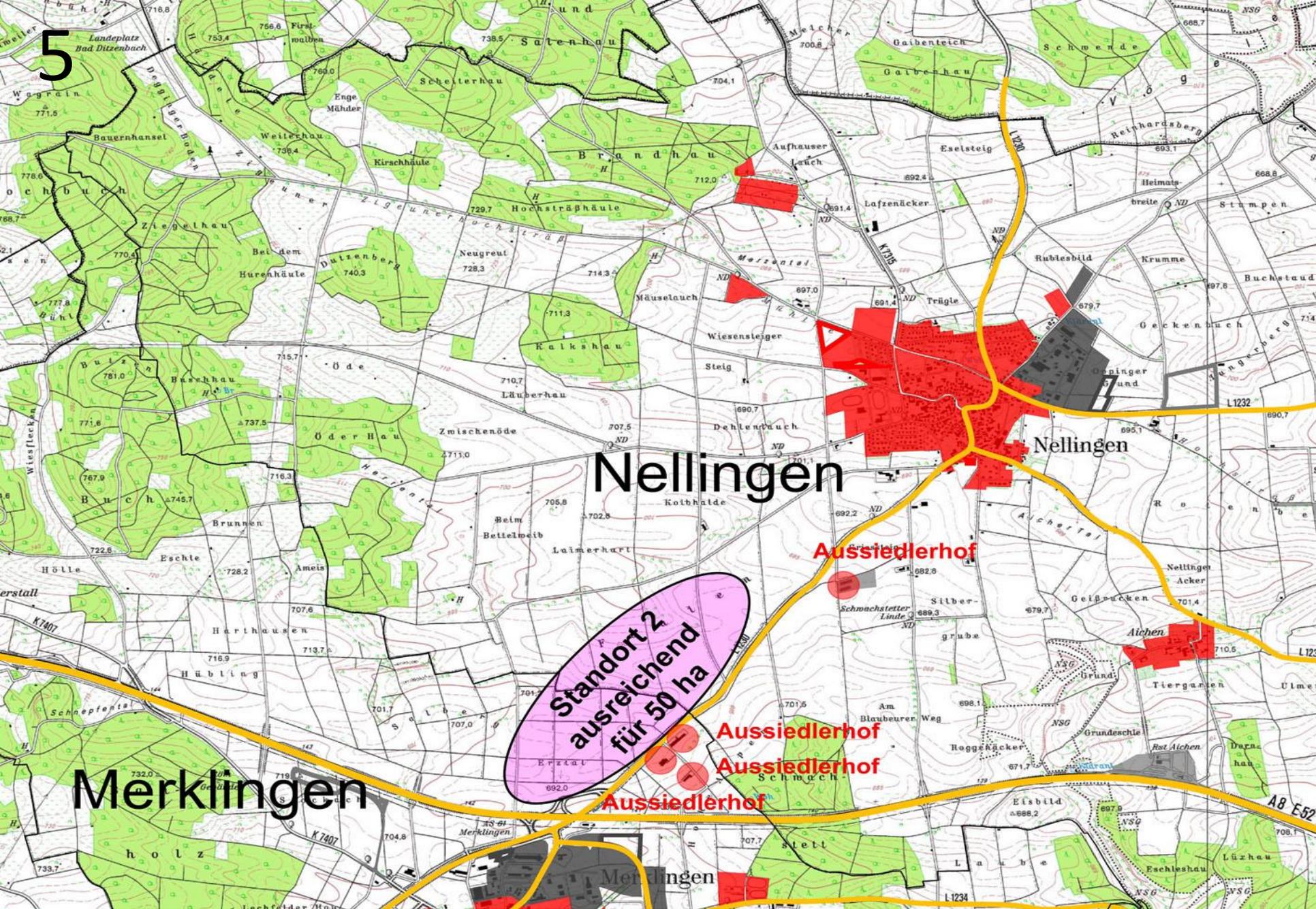
Laichingen

LAICHINGEN

Standort 1
ausreichend
für 50 ha



5



Nellingen

Nellingen

Aussiedlerhof

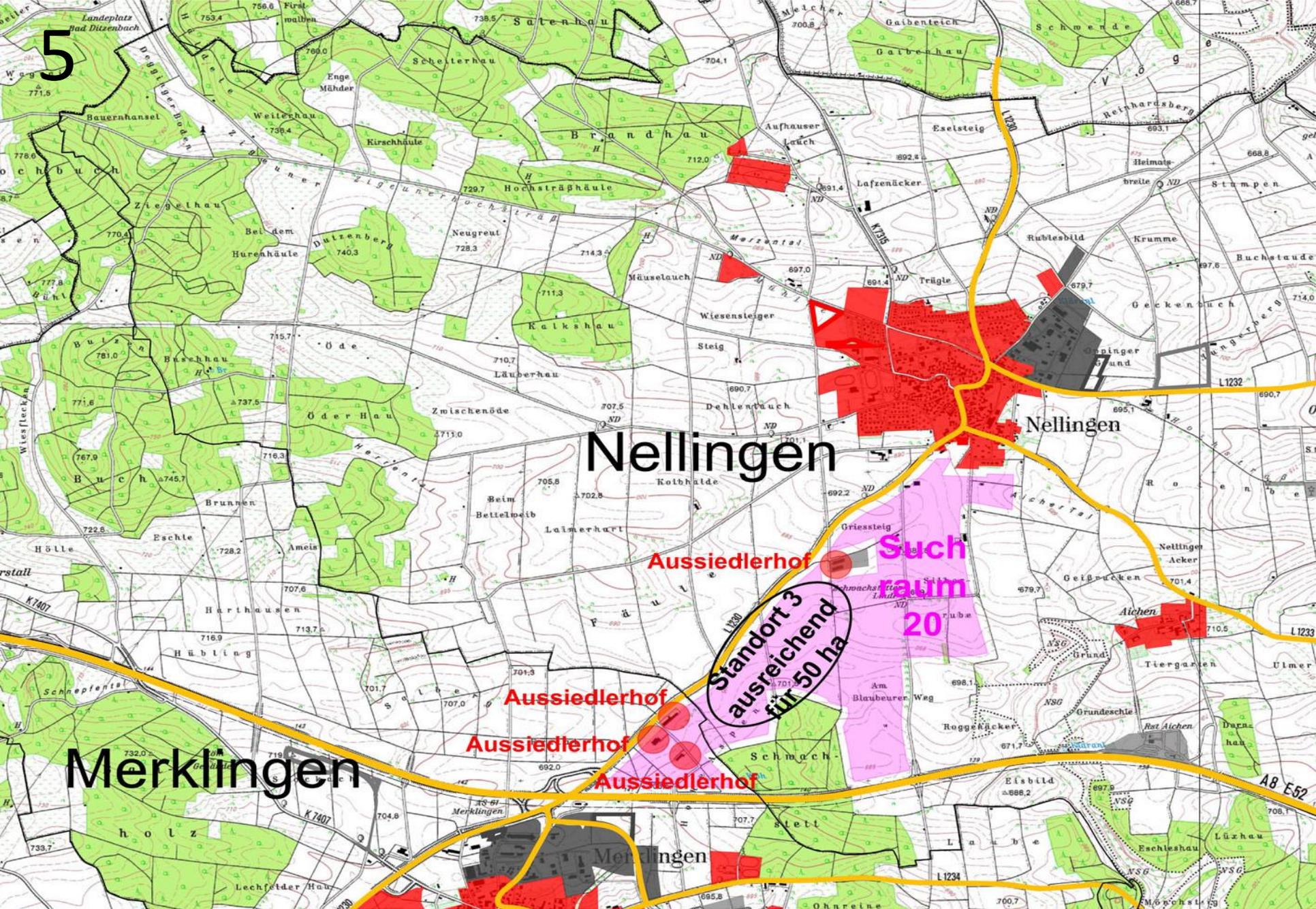
**Standort 2
ausreichend
für 50 ha**

Aussiedlerhof

Aussiedlerhof

Aussiedlerhof

Merklingen



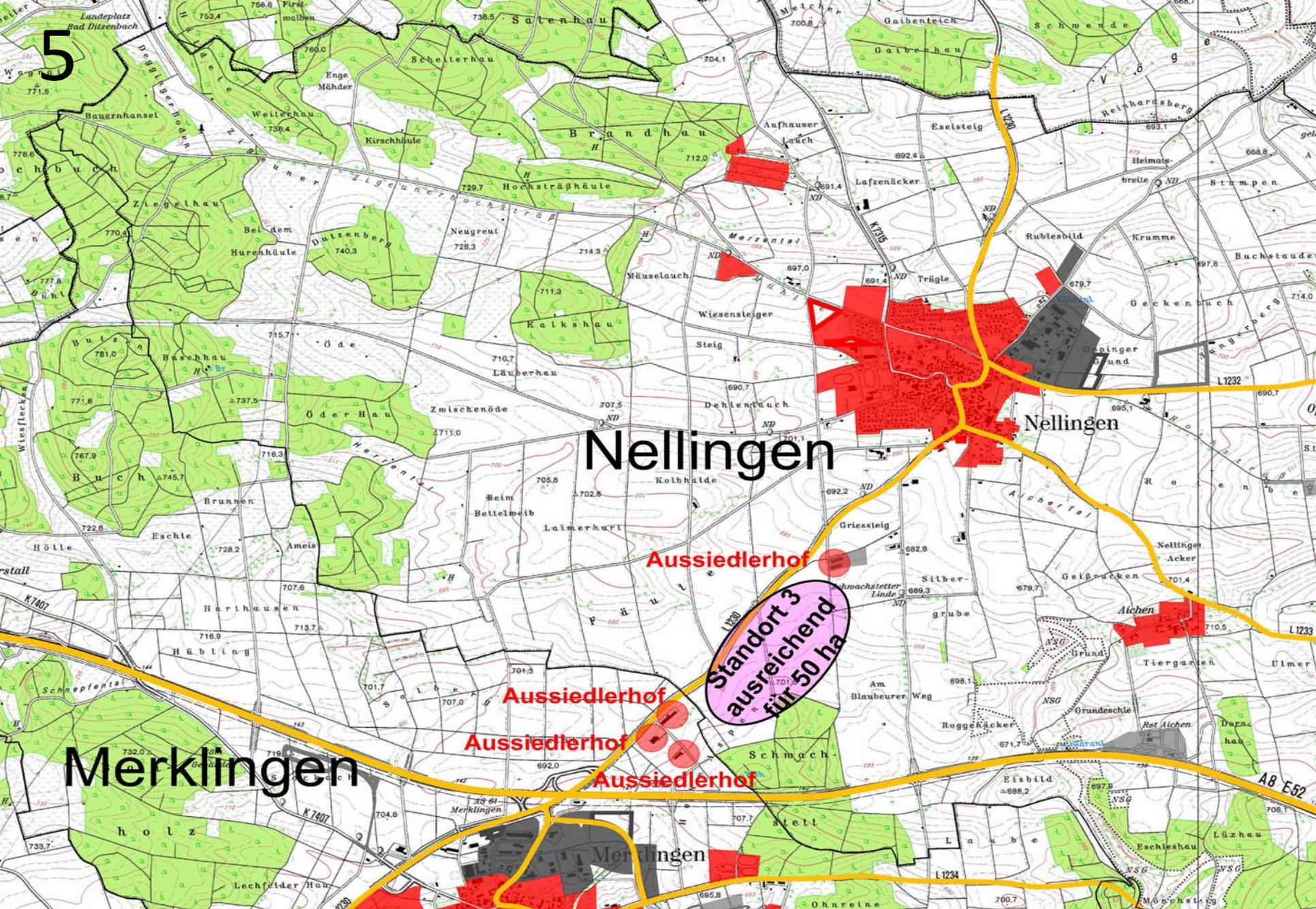
Nellingen

Merklingen

Standort 3
ausreichend
für 50 ha

Suchraum
20

Aussiedlerhof
Aussiedlerhof
Aussiedlerhof



5

Nellingen

Merklingen

Aussiedlerhof

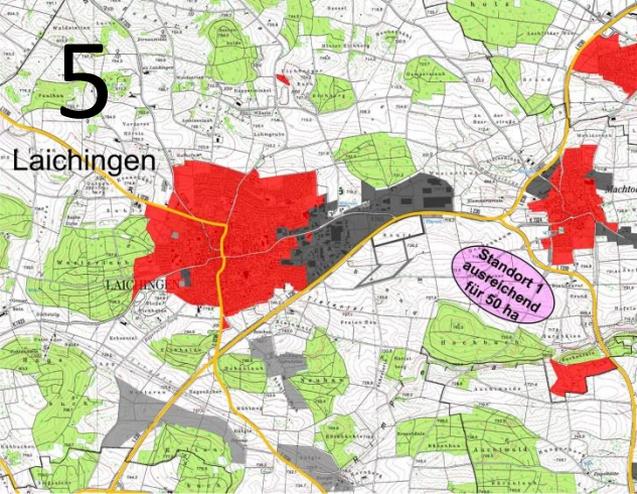
Aussiedlerhof

Aussiedlerhof

Aussiedlerhof

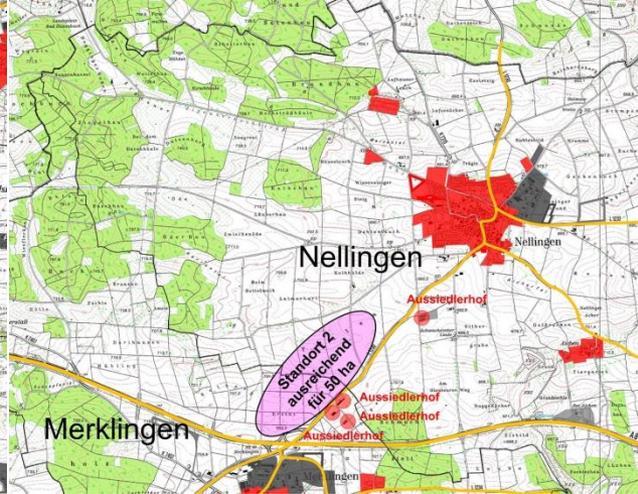
Standort 3
ausreichend
für 50 ha

5



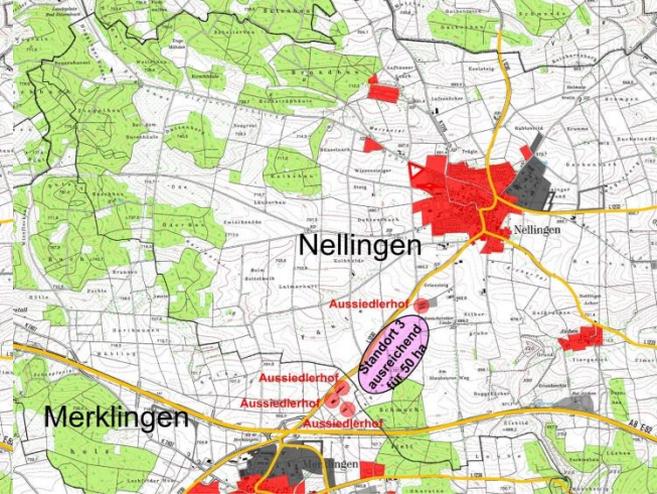
- Positiv**
- über Bundes- und Landesstraßen erreichbar
 - kein Durchgangsverkehr durch Wohn- und Mischgebiete
 - keine unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen

- Negativ**
- keine direkte Anbindung an die Autobahn A 8
 - keine direkte Anbindung an vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen
 - zum Teil keine ebenen Flächen
 - Zersiedelung offener Landschaft
 - angrenzend zum Teil Erholungswald
 - der östliche Teil ist Suchraum im Biotopverbund
 - zum Teil mittlere Qualität des Landschaftsbilds
 - Böden der Flurbilanz Stufe 1
 - nur bedingte Erweiterbarkeit und nur bedingte Entwicklungsmöglichkeiten



- Positiv**
- direkte Anbindung an die Autobahn A 8
 - über Bundes- und Landesstraßen erreichbar
 - direkte Anbindung an vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen
 - weitgehend ebene Flächen
 - Erweiterbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten
 - kein Durchgangsverkehr durch Wohn- und Mischgebiete
 - kein Suchraum im Biotopverbund
 - keine unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen
 - angrenzend keine Erholungsflächen
 - Vorbelastungen durch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen
 - Direkte Anbindung eines Geh- und Radweges zum Bahnhof Merklingen möglich

- Negativ**
- östlich der L 1230 mehrere Aussiedlerhöfen
 - Zersiedelung offener Landschaft
 - zum Teil mittlere Qualität des Landschaftsbilds
 - Böden der Flurbilanz Stufe 1



- Positiv**
- direkte Anbindung an die Autobahn A 8
 - über Bundes- und Landesstraßen erreichbar
 - weitgehend ebene Flächen
 - kein Durchgangsverkehr durch Wohn- und Mischgebiete
 - kein Suchraum im Biotopverbund
 - keine unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen
 - zum Teil Vorbelastungen durch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen

- Negativ**
- unmittelbar angrenzend mehrere Aussiedlerhöfe
 - keine Anbindung an vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen
 - Zersiedelung offener Landschaft
 - angrenzend zum Teil Erholungswald
 - zum Teil mittlere Qualität des Landschaftsbilds
 - Böden der Flurbilanz Stufe 1
 - keine Erweiterbarkeit und keine Entwicklungsmöglichkeiten

KÜNSTER

Architekten
Stadtplaner
Ingenieure

Gerne beantworten wir Ihre
Rückfragen auch unter:
Telefon: 07121-9499-50
Telefon: 07124-9333-50

www.kuenster.de