

Regionaler Gewerbeschwerpunkt Bisingen Balingen

ENTWURF Stand: 09.04.2021

ERGÄNZUNG Stand: 20.04.2021

Raumordnerischer Vertrag
zwischen
der Gemeinde Bisingen
und
der Stadt Balingen
und
dem Regionalverband Neckar-Alb

I Vorbemerkung

In der Gemeinde Bisingen gibt es mit „Bisingen Nord“ einen regionalplanerisch festgelegten „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ (Gewerbeschwerpunkt). Der Gewerbeschwerpunkt liegt direkt an der B 27 und umfasst aktuell ca. 52 ha (in der Raumnutzungskarte dargestellte Fläche gemäß Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Gewerbeschwerpunkte dienen der Neuansiedlung und Verlagerung von überörtlich bedeutsamen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen. Sie sollen unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit geplant oder erweitert werden (PS 2.4.3.1 G (5) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Als Folge des Arbeitsplatzwachstums der vergangenen Jahre gibt es im Zollernalbkreis einen Bedarf an Gewerbeflächen. Die Stadt Balingen (Mittelzentrum) kann auf eigener Gemarkung kaum mehr Gewerbeflächen anbieten.

Im Rahmen der aktuell anstehenden 5. Regionalplanänderung besteht die Möglichkeit, die Voraussetzung für zusätzliche Gewerbeflächen für den aktuellen und zukünftigen Bedarf zu schaffen. Indem z.B. Vorranggebiete (z.B. Regionaler Grünzug (VRG) gemäß PS 3.1.1. Z (2) oder Gebiet für Landwirtschaft (VRG) gemäß PS 3.2.3 Z (3)) zurückgenommen werden, können neue Gewerbeflächen ermöglicht werden.

Im Bereich des Gewerbeschwerpunkts „Bisingen Nord“ könnten weitere Gewerbeflächen entwickelt werden. Diese würden allerdings den kommunalen Bedarf der Gemeinde Bisingen (Kleinzentrum) übersteigen.

Ergänzung: Fraktion Freie Wähler Bisingen

Die Gemeinde Bisingen und die Stadt Balingen planen deshalb **in Gespräche über** die gemeinsame interkommunale Weiterentwicklung des Gewerbeschwerpunkts Bisingen Nord **einzusteigen**.

Ergänzung: Fraktion Alternative Liste Bisingen

Interkommunale Gewerbegebiete sind ein Instrument, mit dem einem ungezügelter Flächenverbrauch entgegengewirkt werden kann und soll. Mit ihnen soll über Gemeindegrenzen hinweg ermöglicht und vertraglich geregelt werden, dass nicht an beliebig vielen Orten der Region Gewerbegebiete entstehen. Stattdessen sollen an (infra-)strukturell besonders geeigneten Stellen gebündelte Schwerpunkte entstehen, während andernorts die Natur und die bestehende Flächennutzung geschont werden. Der jeweilige Aufwand und Ertrag sollen gerecht geteilt werden.

Damit das Interkommunale Gewerbegebiet Bisingen-Balingen diesen Zweck erfüllen kann, steht es weiteren Städten und Gemeinden im Zollernalbkreis zum Beitritt offen. Der Regionalverband Neckaralb wacht im Rahmen seiner Beurteilung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen darüber und weist betroffene Städte und Gemeinden in geeigneter Weise darauf hin.

Dies wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bisingen am und vom Gemeinderat der Stadt Balingen am ... beschlossen.

Westlich des bestehenden Gewerbeschwerpunkts soll deshalb auf einer Fläche von ca. 35,5 ha der regionale Grünzug und das Gebiet für Landwirtschaft zurückgenommen und die Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts um 38,5 ha im Regionalplan und in der Raumnutzungskarte festgelegt werden. Die Regionalplanänderung mit der entsprechenden Änderung des Gewerbeschwerpunkts (Auslegungsentwurf) wurde von der Versammlung des Regionalverbands am 28.05.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Um die Flächeninanspruchnahme zu kompensieren werden auf Gemarkung Bisingen insgesamt ca. 1,5 ha regionaler Grünzug (VBG) in VRG umgewandelt und ein Gebiet für Landwirtschaft (VRG) um 26,3 ha erweitert. Auf Gemarkung Balingen Ostdorf wird 8,6 ha regionaler Grünzug (VBG) in ein Vorranggebiet regionaler Grünzug umgewandelt. In Balingen Engstlatt wird ein regionaler Grünzug (VRG) mit 6,9 ha neu festgelegt. Darüber hinaus erfolgt die Neufestlegung eines Gebiets für Landwirtschaft (VRG) im Umfang von 8,5 ha. Damit tragen beide Partner wesentlich zum Flächentausch bei.

Die bestehende Fläche (ca. 52 ha) bleibt wie bisher bei der Gemeinde Bisingen.

Der Gemeinde Bisingen steht die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Fläche (A) mit 33 ha weiterhin zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Im bisherigen Gewerbeschwerpunkt besteht darüber hinaus die mit C bezeichnete Fläche im Norden, für die es noch keinen Flächennutzungsplan gibt. Der Gemeinde Bisingen steht die Fläche C weiterhin zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Interkommunal entwickelt wird Fläche B.

Ergänzung: Fraktionen Freie Wähler Bisingen und CDU

Die neue interkommunale Fläche B soll vorrangig entwickelt werden.

Ergänzung: Fraktion Freie Wähler Bisingen

~~Die Gemeinde Bisingen und die Stadt Balingen planen die interkommunale Zusammenarbeit und die Gründung eines Zweckverbands.~~

Ergänzung: Fraktion Alternative Liste Bisingen

Der interkommunale Gewerbeschwerpunkt soll flächenschonend und nachhaltig entwickelt werden. Die Unterzeichnenden verpflichten sich, im Rahmen der weiteren vertrags- und planungsrechtlichen Schritte, insbesondere und spätestens bei der Erstellung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans, eine Nutzung und Bauweise vorzuschreiben, die den nach Stand der Technik geringstmöglichen Schaden für die betroffenen Menschen, die Umwelt und das Klima haben.

II Regelung

Mit der Absichtserklärung der Gemeinde Bisingen und der Stadt Balingen zur interkommunalen Zusammenarbeit plant der Regionalverband die Vergrößerung des Gewerbeschwerpunkts um ca. 38,5 ha im Westen. Die Fläche liegt auf Gemarkung Bisingen. Dazu soll der regionale Grünzug (VRG) und das Gebiet für Landwirtschaft (VRG) zurückgenommen werden. Siehe Karte.

Die Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts ist nur unter der Prämisse der interkommunalen Kooperation möglich.

Sollte keine interkommunale Kooperation zustande kommen, wird die Regionalplanänderung im Bereich Bisingen Nord nicht wirksam. Die geplante Fläche steht dann für eine Siedlungsflächenentwicklung nicht zur Verfügung.

Bindungswirkung

Dieser Vertrag begründet keinen Anspruch auf Aufstellung oder Änderung des Regionalplans, eines Flächennutzungsplans oder von Bebauungsplänen (§1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Unbeschadet der in der Vorbemerkung beschriebenen Bindungswirkung sehen die Vertragsparteien diese Vereinbarung als Maßnahme der Vertrauensbildung und Transparenz und fühlen sich ausdrücklich an diese gebunden, unbeschadet gegebenenfalls bestehender rechtlicher Bedenken im Hinblick auf die Wirksamkeit einzelner Bestandteile. Soweit Teile des Vertrages nicht umsetzbar sein sollten, verpflichten sich die Stadt Balingen und die Gemeinde Bisingen und der Regionalverband Neckar-Alb eine Lösung zu erarbeiten, die dem ursprünglich gewünschten Ziel am Nächsten kommt.

Unterschriften

Für die Gemeinde Bisingen

Für die Stadt Balingen

Für den Regionalverband Neckar-Alb

Anlage: Karte

Flächen im Gewerbeschwerpunkt Bisingen / Balingen

