

## Sachverhalt

Die Gemeinde Bisingen soll bei der 5. Änderung des *Regionalplans Neckar-Alb 2013* zusätzliche Gewerbeflächen im Umfang von ca. 38,5 ha erhalten. Allerdings nur in Form einer Interkommunalen Zusammenarbeit.

Das Thema ist komplex und vielschichtig. Die Zusammenstellung der relevanten Informationen erfolgt daher in kompakter Form anhand von häufig gestellten Fragen, den sog. FAQ.

## Warum ist das Thema Gewerbegebietserweiterung jetzt aktuell?

Der Regionalverband Neckar-Alb (RVNA) ist zurzeit dabei den Regionalplan fortzuschreiben. Die 5. Regionalplanänderung sieht vor allem eine Überarbeitung der „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ vor.

## Welche regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe gibt es?

Bisingen ist ein sog. regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe.

Die weiteren Schwerpunkte im Verbandsgebiet, mit den Landkreisen Reutlingen, Tübingen und Zollernalb, sind:

- Engstingen/Hohenstein/Trochtelfingen (Reutlingen)
- Balingen-Weilstetten (Zollernalb)
- Bisingen (Zollernalb)
- Dußlingen/Gomaringen/Nehren (Tübingen)
- Schömberg (Zollernalb)
- Bad Urach (Reutlingen)
- Hechingen (Zollernalb)
- Münsingen (Reutlingen)
- Rottenburg-Ergenzingen/Bondorf (Tübingen)
- NEU: Meßstetten - Industriepark Zollernalb (Zollernalb)

## Was ist der Regionalplan eigentlich?

Der Regionalplan ist die Nahtstelle zwischen örtlicher und überörtlicher Planung. Er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans für die jeweilige Region. Er legt sozusagen die räumliche Entwicklung und Ordnung der Region fest. Wesentlicher Bestandteil des Regionalplans ist die Festlegung von Zielen für die Entwicklung der Kommunen, der Wirtschaft sowie für die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen. Er enthält Festlegungen zur Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur und Infrastruktur. Der Regionalplan ist in der Regel auf einen Zeitraum von rund 15



Jahren ausgelegt. Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist der aktuell rechtsgültige regionale Raumordnungsplan für unsere Region Neckar-Alb.

### **Was ist die Grundlage für die 5. Regionalplanänderung?**

Die Grundlage für die Fortschreibung ist eine Gewerbeflächenstudie, die der RVNA in den letzten Jahren durchgeführt hat. Diese Studie geht für Bisingen davon aus, dass die vorhandenen und bereits im Regionalplan verankerten Gewerbeflächen (rechts der L391 Richtung Grosselfingen) für die Eigenentwicklung der Gemeinde ausreichen. Dies bedeutet zunächst, dass die Gemeinde bei der Fortschreibung keine weiteren Flächen ausgewiesen bekommt.

### **Warum benötigt die Gemeinde in Zukunft weitere Gewerbeflächen?**

Bisingen ist in den letzten Jahren stark gewachsen und ist als Wohn- wie Arbeitsort gleichermaßen attraktiv. Gerade mit Blick auf das Gewerbe haben sich in den letzten Jahren viele regionale wie überregionale Unternehmen angesiedelt, die sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze für die Region schaffen und sichern. In den letzten 5 Jahren wurden allein über 8 ha Gewerbefläche verkauft. Zudem ist der Gewerbestandort Bisingen über die B27 und B463/A81 verkehrstechnisch hervorragend angebunden und bildet einen bedeutenden Gewerbeschwerpunkt im und für den Zollernalbkreis.

### **Was sagt der Regionalverband Neckar-Alb zu weiteren Gewerbeflächen?**

Der RVNA zeigt sich aufgeschlossen, weist aber mit Blick auf das gesamte Verbandsgebiet darauf hin, dass weitere Gewerbeflächen für die Gemeinde Bisingen, heute wie in Zukunft, nur noch in Form einer interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) denkbar sind. Dieser Ball soll nun aufgenommen und weiterverfolgt werden.

### **Warum soll die IKZ mit der Stadt Balingen erfolgen?**

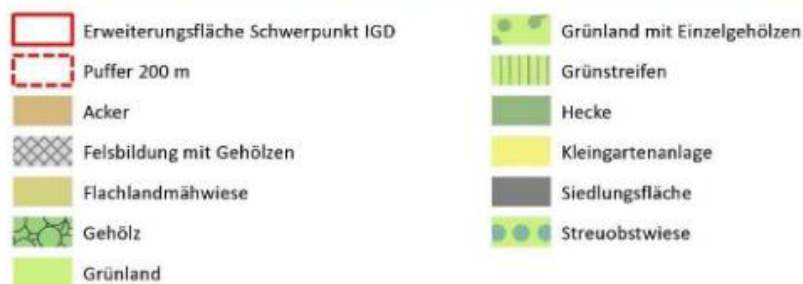
Dem RNVA zufolge, verfügt die Nachbarstadt Hechingen über genügend eigenes Entwicklungspotential und wird auch bei der anstehenden Fortschreibung mit weiteren Gewerbeflächen ca. 24 ha berücksichtigt. Das Mittelzentrum Balingen kann dagegen den überörtlichen Bedarf an Gewerbeflächen nicht decken. Demzufolge bietet sich eine nachhaltige und zukunftsorientierte Kooperation gerade auch mit Blick auf die Zentralität nur mit der Nachbarstadt Balingen an.

### **Wie groß ist die mögliche Erweiterungsfläche?**

Die angedachte Erweiterungsfläche umfasst dabei ca. 38,5 ha und befindet sich links der L391 Richtung Grosselfingen.

### Wie sehen die Lebensraumtypen im Bereich der Erweiterungsfläche aus?

Die Erweiterungsfläche wird zu 98 % von intensiv genutztem Ackerland eingenommen. Eine kleine Hecke (0,1 ha) und ein Grünstreifen (ca. 0,5 ha), beide im Norden entlang eines Weges, sind (abgesehen von den Wirtschaftswegen) die einzigen abweichenden Elemente. Der Bereich der Pufferzone (200 m) gestaltet sich abwechslungsreicher. Auf allen Seiten kommt Ackerland (40 %) vor. Im Norden und Osten befinden sich Siedlungsflächen (24 %). Grünland, z.T. mit Einzelgehölzen (12 %) und Streuobstwiesen (5 %) sind vor allem im Süden anzutreffen. Die B 27, die vierspurig am östlichen Rand der Erweiterungsfläche verläuft, und die Straße nach Grosselfingen im Norden gehen in die Bilanz nicht ein. Im Süden verläuft die B27 in einem Geländeeinschnitt durch den Schwarzen Jura (Lias-Aufschluss). Die steilen Böschungen werden vom Lebensraum „Felsbildung mit Gehölzen“ (4 %) eingenommen. Insbesondere hier bestehen durch den Verkehr hohe Vorbelastungen. Weitere Elemente in der Pufferzone sind vier Gehölze (2 %), über die Fläche verteilt einige Hecken (1,2 ha  $\cong$  2%), eine Flachlandmähwiese (0,6 ha  $\cong$  1 %) im Nordwesten sowie ein Grünstreifen (0,5 %).



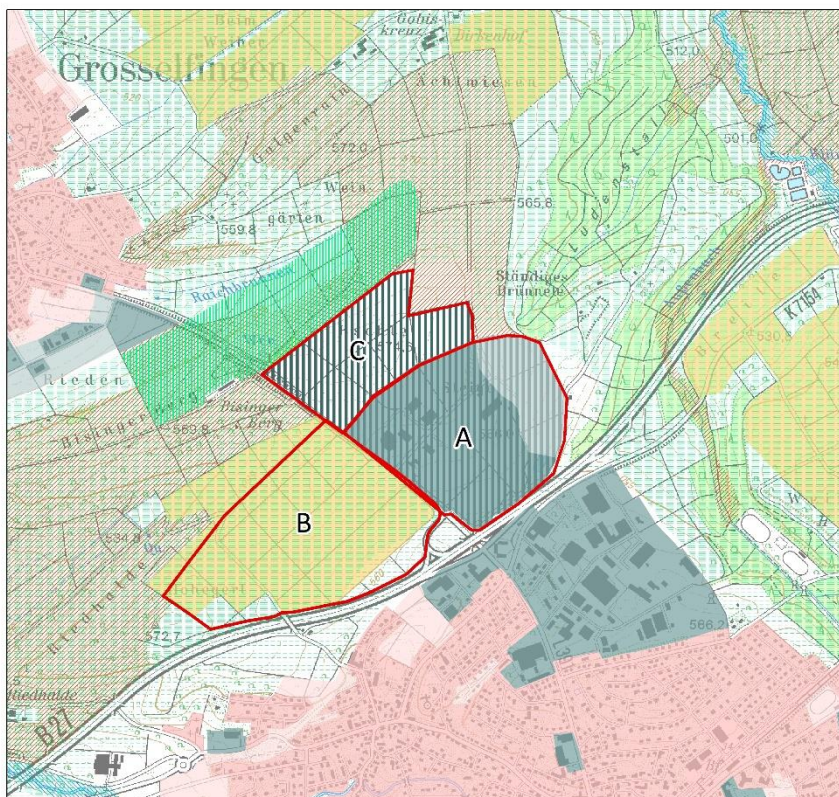


### Wie sieht das Gewerbeflächenpotential der Gemeinde Bisingen aus?

Die Gemeinde Bisingen hat folgende Gewerbeflächenpotentiale:

Fläche A	Ostererweiterung Bisingen-Nord; aktuelle Entwicklung Gemeinde Bisingen Fläche im FNP	ca. 6,5 ha
Fläche C	Norderweiterung Bisingen-Nord; perspektivische Entwicklung Gemeinde Bisingen Fläche nicht im FNP	ca. 18 ha
Fläche B	Interkommunale Entwicklung Bisingen u. Balingen	ca. 38,5 ha

Die anstehende Regionalplanänderung (Fläche B) ermöglicht der Gemeinde Bisingen eine Entwicklungsperspektive über die Begrenzung der Eigenentwicklung (Flächen A + C) hinaus. Zudem sichert diese, zusammen mit den weiteren Schwerpunkten im Zollernalbkreis, unserer Heimatregion eine echte Zukunftsperspektive. Gerade die Corona-Pandemie zeigt, dass der ländliche Raum attraktiv ist und in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen wird, gerade auch im Bereich Arbeit.



A - Fläche bisher im FNP  
 B - zukünftige interkommunale Fläche  
 C - Fläche bisher nicht im FNP

- Siedlung Bestand
- Siedlung Planung
- Gewerbe Bestand
- Gewerbe Planung
- VRG Schwerpunkt I, G, D
- VRG Grünzäsur
- VRG Grünzug
- VBG Grünzug
- VRG Naturschutz
- VRG Landwirtschaft

1:10.000  
 0 250 500 m





### **Welche Vorteile bietet eine IKZ im Bereich Gewerbe?**

Die IKZ, also die bewusste Zusammenarbeit zum Wohle aller Partner, bietet eine Vielzahl von Vorteilen. So erhält die Gemeinde Bisingen zusätzliche Gewerbeflächen über die Eigenentwicklung hinaus. Ein weiterer, wenn nicht der bedeutendste Vorteil aber ist die Gewinnung von Zentralität für den Gewerbeschwerpunkt Bisingen.

Die Gemeinde konnte für den Gewerbestandort Bisingen-Nord in den letzten fünf Jahren vergleichsweise nur durch beträchtliche, verwaltungsinterne Anstrengungen eine größere Anzahl von regionalen, teils überregionalen Unternehmen gewinnen. Das ist keine Selbstverständlichkeit. Mit der Zentralität, also einem größeren und bekannteren Partner (Stadt Balingen) an der Seite, ist die Gewinnung von überregional bedeutsamen Unternehmen, gerade im Bereich der Zukunftsbranchen u.a. der Gesundheitsbranche, wesentlich einfacher.

### **Wie sieht die Branchenentwicklung in der Region aus?**

Der Strukturwandel geht weiter. Die Branchenstruktur in der Region bleibt weiter in Bewegung, wie neueste Daten der IHK zeigen (Stand: 31.12.2019): Die Industrie zeigt sich stabil, der Handel geht zurück, IT und Gesundheitsbranche wachsen.

Ein deutliches Wachstum verzeichnet die Gesundheitswirtschaft. Ihre Bedeutung zeigt sich vor allem bei der Beschäftigung. Nimmt man alle Beschäftigte in dieser Branche zusammen, arbeiten mittlerweile 15 Prozent aller Beschäftigten in der Region Neckar-Alb in dieser Branche. Die Gesundheitswirtschaft hat damit den Handel in puncto Beschäftigung überholt.

### **Wo liegt das Potential des Gewerbeschwerpunktes Bisingen?**

Der Gewerbestandort liegt zwischen zwei bedeutenden Clustern der Gesundheits-/Medizinbranche im Südwesten, zwischen dem „Weltzentrum der Medizintechnik“ im Landkreis Tuttlingen und dem „Medizintechnik-Cluster“ in den Landkreisen Tübingen/Reutlingen sowie angrenzend an das „Medical Valley Hechingen“.

Zusammen mit der ständig wachsenden IT-Branche, die heute aus vielen Mittelständlern besteht, könnten bei richtiger und zielführender Vermarktung der Gewerbeflächen (Stichwort Zentralität), nicht nur regionale Unternehmen gehalten, sondern auch überregionale und zukunftssträchtige Unternehmen mit einer großen Anzahl an Beschäftigten für den Standort gewonnen werden. Ein wichtiger Gesichtspunkt dabei ist die Schaffung von attraktiven und zukunftsorientierten Arbeitsplätzen für die heranwachsende Generation.

### **Wie sieht ein möglicher Fahrplan aus?**

Die Schaffung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten ist das eine, die Umsetzung natürlich das andere. Man steht ganz am Anfang einer möglichen IKZ mit der Stadt Balingen im Bereich Gewerbe.

Die weiteren Schritte wären folgende:



1. **Raumordnerischer Vertrag** zwischen der Gemeinde Bisingen, der Stadt Balingen und dem Regionalverband Neckar-Alb wie in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zur 5. Regionalplanänderung gefordert.
2. Das gesamte **Verfahren muss transparent ablaufen**, unter **Einbindung und Anhörung** sämtlicher Beteiligter vor Ort u.a. der Bevölkerung, der Landwirtschaft, der Wirtschaft und den Naturverbänden.
3. **Interkommunaler Vertrag** zwischen der Gemeinde Bisingen und der Stadt Balingen zur interkommunalen Kooperation.

Im gesamten Prozess gilt es mit Bedacht vorzugehen und sämtliche Vor- wie Nachteile, Chancen und Risiken, sauber gegeneinander abzuwägen. Ein nicht unwesentlicher Punkt dabei ist sicherlich das Thema Landverbrauch. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich hauptsächlich um Flächen Vorranggebiet Landwirtschaft, was besonders zu berücksichtigen ist. Ein wesentlicher Punkt wird auch die mögliche Organisationsform der IKZ sein und die sich hieraus ergebenden Kooperationsbedingungen. Bei einer IKZ ist eines jedoch klar: Alle Beteiligten müssen sich darin wiederfinden.

**Welche Stellungnahmen sind zur 5. Regionalplanänderung beim Schwerpunkt Bisingen-Nord eingegangen?**

Bei der umfassenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, anderer öffentlicher Stellen, Personen des Privatrechts und anerkannter Naturschutzverbände seitens des Regionalverbandes Neckar-Alb sind im Zeitraum Juni bis September 2020 vielfältige Anregungen und Bedenken eingegangen:

• Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen Vorrangflur 2, Verlust Boden	RP Tü, LRA ZAK, LNV ZAK
• Artenschutzrechtliche Konflikte: Dicke Trespe	RP Tü
• Naturschutzrechtliche Konflikte: Angrenzendes FFH-Gebiet (FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich)	FD Freiburg
• Bau- und Kulturdenkmale: Prüffall ehem. Flugfeld	Landesamt für Denkmalschutz
• Schutz der Bevölkerung vor Immissionen: Lärm, Geruch usw.	LRA ZAK
• Schutzbereich der Bundeswehr u. Hubschraubertiefflugstrecke	Bundeswehr
• Raumordnerischer Vertrag	RP Tü

Der Regionalverband teilt die Einschätzung, dass die eingegangenen Anregungen und Bedenken untereinander und gegeneinander abgewogen werden können. Zudem muss in einem möglichen späteren Verfahren auf Ebene der Bauleitplanung, die Schutzgüter Fläche und Boden,



Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt anhand einer Umweltprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeits- und artenschutzrechtliche Prüfung stattfinden.

### Wie sieht die sog. Flächenbilanz aus?

#### Flächenbilanz Vorranggebiete

- Neufestlegung Schwerpunkt IGD 38,5 ha

#### Rücknahmen

- Rücknahme regionaler Grünzug (VRG) 34,8 ha
- Rücknahme Gebiet für Landwirtschaft (VRG) (Bisingen) 33,9 ha

#### Tauschflächen

- neu regionaler Grünzug (VRG) (Bisingen) 1,5 ha
- (Engstlatt) 6,9 ha
- (Ostdorf) 8,6 ha
- neu Gebiet für Landwirtschaft (VRG) (Bisingen) 26,3 ha
- (Engstlatt) 8,5 ha

### Was besagt der raumordnerische Vertrag?

Damit die mögliche Gewerbeflächenerweiterung auf Gemarkung Bisingen überhaupt erst Eingang in den Regionalplan findet, wird vom Regierungspräsidium Tübingen ein sog. raumordnerischer Vertrag verlangt.

Der raumordnerische Vertrag besagt im Wesentlichen:

- Die Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts ist nur unter der Prämisse der interkommunalen Kooperation möglich.
- Die Kooperation zwischen der Gemeinde Bisingen und der Stadt Balingen ist dafür die zwingende Voraussetzung.
- Wenn die Kooperation nicht zustande kommt, die Regionalplanänderung im Bereich Bisingen-Nord nicht wirksam wird und die geplante Fläche dann für eine Siedlungsflächenentwicklung nicht zur Verfügung steht.
- Der interkommunale Gewerbeschwerpunkt flächenschonend und nachhaltig zu entwickeln ist.

Der Vertrag hat keinerlei Bindungswirkung dahingehend, dass ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet zwischen der Gemeinde Bisingen und der Stadt Balingen umgesetzt wird bzw. werden muss. Er ist jedoch für das weitere Verfahren die zwingende Grundlage dafür.



### **Wie sieht es in Bezug auf Beteiligungsmöglichkeiten aus?**

Es ist eine breite Beteiligung aller Interessierter in Form von Gesprächsrunden wie öffentlichen Informationsveranstaltungen angedacht. Das gesamte Verfahren soll so transparent wie möglich ablaufen, unter Einbindung und Anhörung der Bevölkerung, der Landwirtschaft, der Wirtschaft und den Naturverbänden.

Stand: 14.04.2021