

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Änderung „Holzwerk Rötenbach“

Plansätze und Begründung

**Entwurf zur Anhörung (Offenlage)
gemäß § 12 LplG und § 9 ROG**

(Stand Juli 2024)



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**

Änderungen und Ergänzungen gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des Regionalplans Südlicher Oberrhein sind in roter Schrift hervorgehoben.

2.4.2 Siedlungsentwicklung – Gewerbe

2.4.2.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe

- (1) Z Als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe werden folgende Gemeinden festgelegt: Au, Auggen, Bad Peterstal-Griesbach, Badenweiler, Bahlingen am Kaiserstuhl, Ballrechten-Dottingen, Berghaupten, Biederbach, Bollschweil, Bötzingen, Breitnau, Buchenbach, Durbach, Ebringen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eisenbach (Hochschwarzwald), Feldberg (Schwarzwald), Fischerbach, Forchheim, Freiamt, Friedenweiler, Glottertal, Gundelfingen, Gutach (Schwarzwaldbahn), Gutach im Breisgau, Heuweiler, Hinterzarten, Hofstetten, Hohberg, Horben, Hornberg, Ihringen, Kappel-Grafenhausen, Kappelrodeck, Lauf, Lautenbach, Lenzkirch, Malterdingen, Merdingen, Merzhausen, Mühlenbach, Münstertal/Schwarzwald, Nordrach, Oberharmersbach, Oberried, Oberwolfach, Ohlsbach, Oppenau, Ortenberg, Ottenhöfen im Schwarzwald, Pfaffenweiler, Reute, Rheinhausen, Rust, Sasbach am Kaiserstuhl, Sasbachwalden, Schallstadt, Schluchsee, Schuttertal, Seebach, Seelbach, Sexau, Simonswald, Sölden, St. Märgen, St. Peter, Stegen, Steinach, Sulzburg, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Vörstetten, Weisweil, Winden im Elztal, Wittnau und Wyhl am Kaiserstuhl.
- (2) Z Die Entwicklung des Standorts Holzwerk Röttenbach (Gemeinde Friedenweiler) entsprechend den Maßgaben des Plansatzes 2.4.2.4 Abs. 2 bleibt hiervon unberührt.
- (3) G [...]

Begründung

[...]

Auch die Gemeinde Friedenweiler wird aufgrund der genannten Kriterien als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. Die Entwicklung des Standorts Holzwerk Röttenbach entsprechend den Maßgaben des PS 2.4.2.4 Abs. 2 wird hiervon jedoch ausgenommen. Das Vorhaben entspricht in besonderem Maß den in PS 1.2.3 Abs. 2 zum Ausdruck gebrachten Entwicklungsgrundsätzen für die Ländlichen Räume. Die Ausnahme ist erforderlich, da die regionalplanerisch unterstützte Erweiterung des Holzwerks Röttenbach den Rahmen der in PS 2.4.2.1 Abs. 2 und 3 skizzierten Flächenbedarfe deutlich überschreitet, anderweitige gewerbliche Entwicklungen über die Eigenentwicklung hinaus jedoch weiterhin an den raumordnerisch für eine verstärkte Siedlungstätigkeit vorgesehenen Standorten (vgl. PS 2.4.2.2) konzentriert werden sollen. Im Zusammenspiel mit den Maßgaben des PS 2.4.2.4 Abs. 2 kann damit sichergestellt werden, dass Nutzung und Erweiterung des Standorts Holzwerk Röttenbach allein im Hinblick auf die Holzverarbeitung erfolgen. Dies entspricht sowohl den bisher im Flächennutzungsplan festgesetzten Nutzungseinschränkungen für den Standort als auch den geplanten bauleitplanerischen Festsetzungen.

[...]

2.4.2.4 Regionalbedeutsame Gewerbegebiete

- (1) G Der Gewerbepark Breisgau sowie das Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr sollen von Nutzungen, die ihrer Funktion als Standorte für großflächige Betriebe entgegenstehen oder diese einschränken, freigehalten werden.
- (2) Z Der Standort Holzwerk Röttenbach ist auf die Holzverarbeitung sowie die Produktion von Holzbauelementen zu beschränken. Der Erhaltung der naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume und Biotopverbundbeziehungen im Umfeld des Standorts ist Rechnung zu tragen.

Begründung

Dem Gewerbepark Breisgau, ~~sowie~~ dem Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr (StartLahr Airport & Business Park) ~~sowie dem Standort Holzwerk Röttenbach~~ kommt eine besondere Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung der Region zu. In der Region ist es angesichts vielfältiger fachrechtlicher und naturräumlicher Restriktionen nur an wenigen Standorten möglich, Gewerbeflächen für großflächige, verkehrsintensive oder stark emittierende Betriebe vorsorgend vorzuhalten. Nutzung und Entwicklung dieser regionalbedeutsamen Gewerbegebiete sollen weiterhin in interkommunaler Kooperation ~~und regional abgestimmt~~ erfolgen.

Das Erfordernis einer gebietscharfen Festlegung dieser Gewerbegebiete besteht nicht ~~mehr~~, da sie durch Festlegungen der Bauleitplanung ~~inzwischen~~ ausreichend vor entgegenstehenden Nutzungen gesichert sind ~~bzw. gesichert werden können~~.

In den beiden regionalbedeutsamen Gewerbegebieten ~~nach Abs. 1~~ sollen große zusammenhängende Gewerbeflächen vorsorgend vorgehalten werden. Aufgrund der besonderen Standortbedingungen ist es erforderlich, entgegenstehende Nutzungen (einschließlich Wohnen, Einzelhandel, nicht großflächige Betriebe) von den genannten Standorten auszuschließen. Auch über die Festsetzung einer Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) kann gewährleistet werden, solche Flächenangebote mittel- und langfristige für die gewerbliche Wirtschaft vorzuhalten. Zugleich soll damit einer Sogwirkung auf kleine, nicht-störende, ortsverträgliche Betriebe in den umliegenden Städten und Gemeinden vorgebeugt werden.

~~Der Standort Holzwerk Röttenbach (Gemeinde Friedenweiler) kann im Zusammenspiel mit der Ausnahme in PS 2.4.2.1 Abs. 2 zu einem regionalbedeutsamen Standort für die Holzverarbeitung (einschließlich Sägen, Trocknen, Hobeln, Leimen, Produktion von Holzbauelementen sowie Pelletierung von Reststoffen) entwickelt werden. Anderweitige gewerbliche Nutzungen (einschließlich Einzelhandel) bleiben an diesem Standort mithin ausgeschlossen. Dies dient dazu, die raumordnerisch gewünschte dezentrale Konzentration der Siedlungsentwicklung (vgl. LEP PS 1.3, 2.5.3 Abs. 2, 2.6.4 und 3.1.1 bis 3.1.4) – hier: der über die Eigenentwicklung hinausgehenden gewerblichen Entwicklung – an den regionalplanerisch hierfür vorgesehenen Standorten (PS 2.4.2.4) zu wahren.~~

~~Darüber hinaus begründet sich die Festlegung dieses regionalbedeutsamen Gewerbe-Standorts in den damit verbundenen Chancen, das regionale Rohstoffpotenzial (einschließlich Stark- und Schadholz) besser nutzen zu können, durch die Holzverarbeitung eine größere Wertschöpfung in der Region zu erreichen (vgl. PS 1.2.3 Abs. 2, PS 3.0.9 Abs. 4) und zur Förderung des klimaschonenden Holzbaus beizutragen. Den zugrunde gelegten Gutachten zufolge darf davon ausgegangen werden, dass die regionalplanerisch ermöglichte Erweiterung am Standort Röttenbach keine übermäßige Nutzungskonkurrenz um den heimischen Rohstoff Holz erwirken wird.~~

~~Der Standortgunst hinsichtlich der Vorprägung (bestehendes Sägewerk) sowie der Lage, Erreichbarkeit und Erschließung stehen im unmittelbaren Umfeld naturschutzfachlich~~

bedeutsame Lebensräume und Biotopverbundbeziehungen (Wildtierkorridor gemäß Generalwildwegeplan) gegenüber. Deren Erhaltung ist bei Entwicklungen am Standort Holzwerk Rötenbach Rechnung zu tragen.

Angesichts begrenzter Mittel für den Ausbau und den Erhalt der Verkehrsinfrastrukturen soll sich die weitere Entwicklung der verkehrsintensiven regionalbedeutsamen Gewerbegebiete an den Kapazitäten der Straßen und Schienenstrecken orientieren.