

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Stockach – Bodman-Ludwigshafen – Eigeltingen – Hohenfels –
Mühlingen – Orsingen-Nenzingen

zur teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035

Gewerbe- Industrie und Sonderbauflächen



22.10.2019

Bedarf Gewerbe 2035	Bodman-Ludwigshafen	Eigeltingen	Hohenfels	Mühlingen	Orsingen-Nenzingen	Stockach	Gesamt
Abgestimmte Zielwerte auf Grundlage der Anregungen aus der Raumordnungsrunde vom 27.03.2018							
Einheitliche Methodik: Hochrechnung der entwickelten BPL Gewerbe 2001-2016							
Flächenpotenzial Gewerbe FNP 2010 (erfasst 2017)	0,0 ha	0,7 ha	1,8 ha	9,4 ha	0,0 ha	9,5 ha	21,4 ha
Ergebnis Hochrechnung für 20 Jahre bis 2035	13,2 ha	12,4 ha	6,1 ha	0 ha	14,8 ha	40,0 ha	86,5 ha
Orientierungswert 2 ha/ 1000 EW für Kommunen < 5.000 EW	9,4 ha	7,6 ha	4,0 ha	4,0 ha	6,8 ha		
Orientierungswert 3 ha/ 1000 EW für Kommunen > 5.000 EW						51,9 ha	
Zielwert lokal	3,8 ha	7,6 ha	4,0 ha	5,0 ha	10 ha	20,0 ha	50,4 ha
Zielwert interkommunal	9,4 ha Blumhof Stockach	4,8 ha Gewerbepool	2,1 ha Egelsee	0 ha Gewerbepool	6,8 ha Gewerbepool	32 ha Blumhof / Gewerbepool	55,1 ha
Gesamt Gewerbe 2035 Zielwert lokal plus Gewerbepool	① 13,2 ha	② 12,4 ha	③ 6,1 ha	④ 5,0 ha*	⑤ 16,8 ha	⑥ 52,0 ha	105,5 ha
Begründung:	Entwicklung abgeschlossen, somit lokal nur noch Bedarf für Verlagerung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe;	Eigeltingen ist Gewerbeschwerpunkt außerhalb der Entwicklungsachse, Orientierungswert als Zielwert lokal.	Orientierungswert als Zielwert lokal. Restlicher Bedarf Ausweisung interkommunal	Flächenpotenzial, kein zusätzlicher Bedarf, da keine Entwicklung über BPL stattgefunden hat	Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie, der auch in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird	Mittelzentrum und Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe; Fortschreibung lokale Entwicklung	

* Die 5,0 ha entsprechen dem kurzfristigen Bedarf der Gewerbeabfrage für den Zeitraum 2017 – 2020 vgl. Kapitel 5.3.1

Zusammenfassung Gewerbe

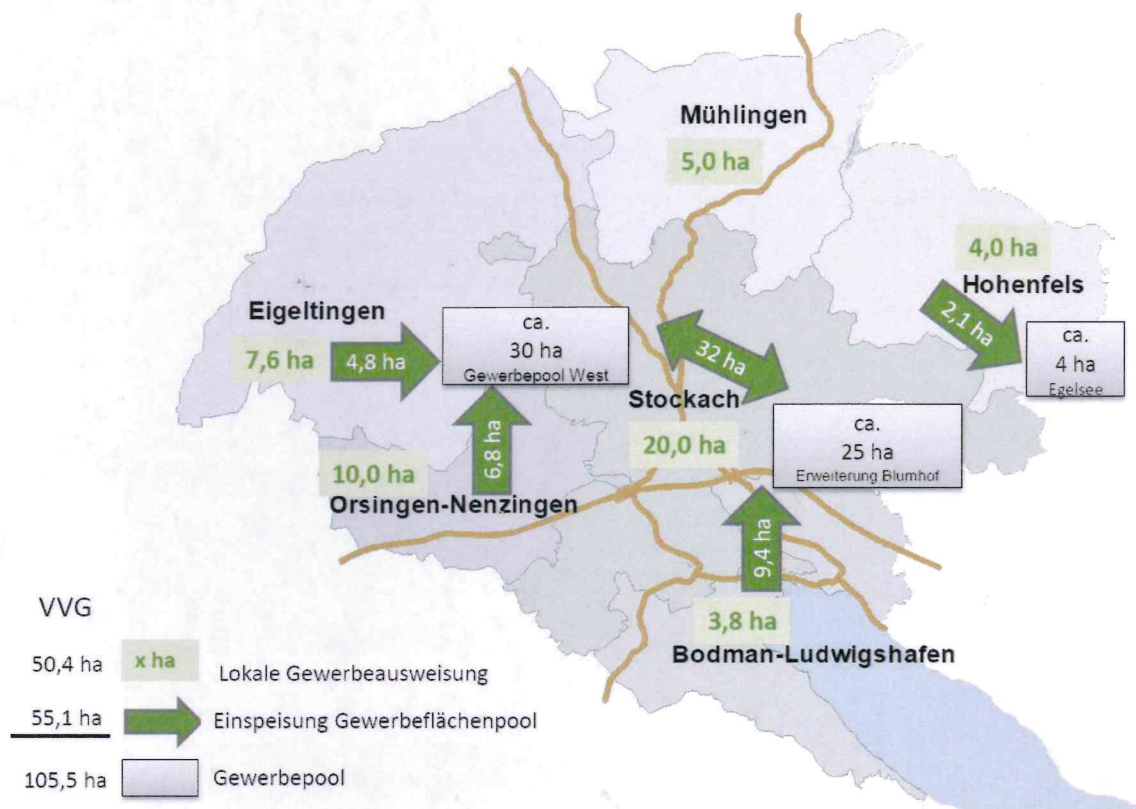


Abb. 15: Schema Flächenverteilung Lokal und Interkommunal

Bedarf Industrie 2035	Bodman-Ludwigshafen	Eigeltingen	Hohenfels	Mühlingen	Orsingen-Nenzingen	Stockach	Gesamt
Flächenpotenzial FNP 2010	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	15 ha	0 ha	15 ha
Vorschlag Zielwert:	0 ha	3 ha	0 ha	0 ha	18 ha	19 ha	40 ha
Methodik: Hochrechnung der Entwickelten BPL Industrie 2001-2016	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	40 ha	40 ha
Begründung Zielwert:		Eigeltingen ist Gewerbeschwerpunkt außerhalb der Entwicklungsachse und hat in Zukunft die Möglichkeit auch in geringem Maße Industrieflächen zu erschließen			Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie, der auch in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird. Der Bedarf liegt somit im Bereich des vorhandenen Potenziales	Mittelzentrum und Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe;	
Neuausweisungen: Rechnung: Vorschlag minus Gesamtflächenpotenzial	0 ha	3 ha	0 ha	0 ha	3 ha	19 ha	25 ha

Quelle: Planstatt Senner, März 2018

Potenzialflächen für Industrie sind im Flächennutzungsplan im Bereich Hardt nur noch in Orsingen-Nenzingen im Umfang von 15 ha vorhanden. Der Flächenbedarf von 40 ha Industriefläche kann sich auf die im Regionalplan festgelegten Schwerpunkte für Gewerbe und Industrie auf die Stadt Stockach, die Gemeinde Orsingen-Nenzingen und Eigeltingen aufteilen. Eigeltingen ist als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe außerhalb der Entwicklungsachse festgelegt und kann die Funktion als zusätzlicher Standort für Industrie übernehmen, um Orsingen-Nenzingen und Stockach zu entlasten.

Es wird daher vorgeschlagen, 19 ha in Stockach, 3 ha in Orsingen-Nenzingen sowie 3 ha in Eigeltingen zusätzlich zum noch vorhandenen Flächenpotenzial von 15 ha in Orsingen-Nenzingen neu auszuweisen.