

## **Gesamtfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg**

- Siedlungsbereiche für Wohnen und Gewerbe
- Weitere Gemeinden
- Bruttowohnmindestdichte

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verbandsversammlung beschließt, im neuen Regionalplan neben den Zentralen Orten auch ausgewählte nicht-zentrale Orte als Siedlungsbereiche für Wohnen sowie Siedlungsbereiche für Gewerbe entsprechend der von der Verbandsverwaltung vorgeschlagenen Kriterien und deren Gewichtung auszuweisen. Dies beinhaltet die Neufestlegung von 17 nicht-zentralen Orten als Siedlungsbereich. Die 17 neuen Siedlungsbereiche für Wohnen, von denen 15 zugleich Siedlungsbereich für Gewerbe sind, ergänzen das Zentrale-Orte-Konzept des Regionalplans und entwickeln so die dezentrale Siedlungsstruktur der Region weiter.
2. Die Verbandsversammlung beschließt den im neuen Regionalplan weiter gefassten Plansatz zu den „Weiteren Gemeinden“. Für diese nicht als Siedlungsbereich ausgewiesenen Gemeinden werden die Möglichkeiten, sich entsprechend ihrer jeweiligen örtlichen Struktur und Besonderheiten zu entwickeln, verdeutlicht und stärker hervorgehoben.
3. Die Verbandsversammlung beschließt, dass im neuen Regionalplan den regionalen Gegebenheiten entsprechende eigene Berechnungsgrößen für die Bruttowohndichte angegeben werden. Diese weichen von den Werten im Hinweispapier zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs im Rahmen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ab. Während im Hinweispapier für die Oberzentren 90 Einwohner pro Hektar (EW/ha), für die Mittelzentren 80 Einwohner EW/ha, für die Unterzentren 70 EW/ha, für die Kleinzentren 60 EW/ha und für sonstige Gemeinden 50 EW/ha als Berechnungsgröße angegeben sind, werden im neuen Regionalplan jeweils um 10 Einwohner pro Hektar geringere Werte angesetzt.

**Sachverhalt und Begründung:**Siedlungsbereiche

Laut Plansatz 3.1.2 des Landesentwicklungsplans 2002 ist die Siedlungstätigkeit vorrangig auf im Regionalplan festgelegte Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren. Während die Siedlungsschwerpunkte gebietsscharfe Ausweisungen darstellen, sind die Siedlungsbereiche Ausweisungen für Städte und Gemeinden, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll. Eine gebietsscharfe Festlegung von Entwicklungsflächen erfolgt bei den Siedlungsbereichen nicht. Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 sind Siedlungsbereiche (ohne eine Differenzierung von Wohnen und Gewerbe) sowie Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Diese Gliederung soll im neuen Regionalplan geändert werden. So sollen nur noch Siedlungsbereiche festgelegt werden, wobei zwischen Siedlungsbereichen für Wohnen sowie Siedlungsbereichen für Gewerbe unterschieden werden soll. Die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe, die bislang inkonsequent und auch lediglich symbolhaft ausschließlich für die Interkommunalen Gewerbegebiete „Seedorf-Waldmössingen“, „Inkom Südwest“ in Zimmern ob Rottweil sowie den „take-off-Gewerbepark“ in Neuhausen ob Eck dargestellt sind, fallen zukünftig weg. Grundsätzlich sollen damit die gebietsscharfen Darstellungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen den Städten und Gemeinden im Rahmen der kommunalen Flächennutzungsplanung überlassen werden.

Als Siedlungsbereiche sind im Regionalplan 2003 alle Zentralen Orte der Region festgelegt. Diese Orte werden auch weiterhin als Siedlungsbereiche ausgewiesen. Im Rahmen der Regionalplangesamtfortschreibung sollen nun allerdings neben den Zentralen Orten auch weitere Städte und Gemeinden für eine verstärkte Siedlungstätigkeit vorgesehen werden und damit ebenfalls als Siedlungsbereiche festgelegt werden. Die Siedlungsbereiche ergänzen das Zentrale-Orte-Konzept des Regionalplans und stellen so eine Weiterentwicklung der dezentralen Siedlungsstruktur der Region dar. Von Vorteil ist für Siedlungsbereiche insbesondere, dass dort bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs im Rahmen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise regelmäßig auch Wanderungen berücksichtigt werden dürfen. Bei den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereichen kann so im Rahmen der Flächennutzungsplanung ein erhöhter Flächenbedarf für eine verstärkte Siedlungstätigkeit

in Ansatz gebracht werden. Dieser wird bei der Plausibilitätsprüfung im Rahmen der Genehmigung auch grundsätzlich anerkannt, was vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mit Schreiben vom 30. November 2017 bestätigt wurde.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 06. Oktober 2017 wurde erstmals über die vorgesehene Überarbeitung des Plansatzes zu den Siedlungsbereichen berichtet und ein erster Entwurf mit der Festlegung von neuen Siedlungsbereichen vorgestellt. Im Anschluss wurde die Verbandsverwaltung beauftragt, für die nächste Sitzung der Verbandsversammlung die Beratungsunterlagen zur Festlegung von Siedlungsbereichen um das dieser zugrunde gelegte Bewertungsmodell sowie den Plansatzentwurf für die nicht als Siedlungsbereich vorgesehenen Gemeinden zu ergänzen. Diese Gemeinden wurden im Regionalplan 2003 als „Sonstige Gemeinden“ bezeichnet und sollen zukünftig ohne eine Änderung ihres derzeitigen Status als „Weitere Gemeinden“ aufgeführt werden. In der nicht-öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung am 08. Dezember 2017 wurde sodann die Auswahl der Bewertungskriterien begründet sowie deren Gewichtung offengelegt und plausibilisiert, wobei auch alternative Bewertungsvarianten vorgestellt wurden. Darüber hinaus wurde ein Entwurf des Plansatzes zur Definition der „Weiteren Gemeinden“ vorgestellt. Zur weiteren Information hat die Verbandsverwaltung Anfang des Jahres 2018 das Thema zudem in den Bürgermeisterversammlungen der drei Landkreise ausführlich vorgestellt und Fragen dazu beantwortet.

Intensiv und sehr kritisch wurde das Thema im Landkreis Tuttlingen diskutiert, wo aufgrund der kleinteiligen Gemeindestruktur im Vergleich zu den anderen beiden Landkreisen der Region mehr Gemeinden ihren derzeitigen Status behalten. Da in vielen kleinen Gemeinden am Heuberg bedeutende Firmen beheimatet sind, wurde oftmals die Forderung nach einer Ausweisung von ganzen Verwaltungsräumen als Siedlungsbereich geäußert, was jedoch rechtlich nicht möglich ist. Die Befürchtung von Seiten der Kommunen besteht darin, dass bei der Ausweisung von ausgewählten nicht-zentralen Orten als Siedlungsbereich, den Unternehmen in den „Weiteren Gemeinden“ zukünftig keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr zustehen. Auch durch die Erläuterung des Status der „Weiteren Gemeinden“, wo durchaus auch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, konnte kein Einverständnis erzielt werden. Des Weiteren wurden vereinzelt auch die einzelnen Bewertungskriterien und deren Gewichtung kritisiert, wobei hierzu auch vielfache Zustimmung vernommen wurde. Dies insbesondere in den Bürgermeisterversammlungen der Landkreise Rottweil und

Schwarzwald-Baar-Kreis, wo die Ausweisung von Siedlungsbereichen auch generell deutlich positiver gesehen wurde.

Daraufhin wurde das Thema zuletzt in der Sitzung des Planungsausschusses am 09. März 2018 behandelt. Der Planungsausschuss hat dort bei einer Gegenstimme den Beschluss gefasst, dass der Verbandsversammlung empfohlen wird, zu beschließen, im neuen Regionalplan neben den Zentralen Orten auch ausgewählte nicht-zentrale Orte als Siedlungsbereiche für Wohnen sowie Siedlungsbereiche für Gewerbe entsprechend der von der Verbandsverwaltung vorgeschlagenen Kriterien und deren Gewichtung auszuweisen. Dies beinhaltet die Neufestlegung von 17 nicht-zentralen Orten als Siedlungsbereich. Die 17 neuen Siedlungsbereiche für Wohnen, von denen 15 zugleich Siedlungsbereich für Gewerbe sind, ergänzen das Zentrale-Orte-Konzept des Regionalplans und entwickeln so die dezentrale Siedlungsstruktur der Region weiter.

Die Auswahl der Siedlungsbereiche in der Region basiert auf einer Struktur- und Standortanalyse, in die zum einen statistische Daten zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenanzahl, zum Wanderungssaldo, zur Beschäftigtenanzahl im produzierenden Gewerbe, zur Beschäftigendichte (Beschäftigte pro EW) sowie zum Saldo der Berufspendler und zum anderen auch erreichbarkeits- und lagebezogene Standortkriterien einfließen. Hier wurde die Ausstattung mit Bahnhalttestellen, die Autobahnnähe sowie als raumordnerische Festlegungen die Relation zu Entwicklungsachsen und Raumkategorien betrachtet. Auch die Beteiligung an einem Interkommunalen Gewerbegebiet wurde bei der Bewertung berücksichtigt und damit dem Wegfall der Ausweisung von Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe im neuen Regionalplan Rechnung getragen.

Letztlich wurde auf diesen 11 Kriterien basierend ein Bewertungsraster erstellt, in dem jeder nicht-zentrale Ort der Region nach Punkten bewertet wurde. Eine Begründung der von der Verbandsverwaltung vorgeschlagenen Kriterien sowie deren Gewichtung zur Auswahl der Siedlungsbereiche liegen dieser Beilage als Anlage 1 bei. Bei der vergleichenden Betrachtung der unterschiedlichen Bewertungsvarianten, die in der Verbandsversammlung am 08. Dezember 2017 aufgezeigt wurden, zeigte sich, dass zwar je nach Modell leichte Verschiebungen in der Rangfolge auftraten, sich letztlich jedoch bei allen Gewichtungsvarianten dieselben Städte und Gemeinden zur Ausweisung von Siedlungsbereichen herauskristallisierten. Der Fall, dass ein Modell andere bzw. mehr oder weniger Siedlungsbereiche am Ende als geeignet einstuft, trat nicht auf (vgl. Anl. 2 zu Beil.

34/2017). Demnach wurde das unter Berücksichtigung von Hinweisen aus einer Besprechung der Verbandsverwaltung mit den Fraktionsvorsitzenden am 27.10.2017 ausgearbeitete Bewertungsmodell beibehalten. Dieses Modell stellt eine Optimierung und Weiterentwicklung des Bewertungsmodells dar, das im Planungsausschuss am 06. Oktober 2017 vorgestellt wurde. Das nun angewandte Bewertungsmodell mit den Ergebnissen für jeden nicht-zentralen Ort der Region kann Anlage 2 entnommen werden.

Im Ergebnis wurden danach – neben den Zentralen Orten – 17 Städte und Gemeinden, die sich bei der Bewertung nach Punkten von den weiteren nicht-zentralen Orten abhoben, als für die Ausweisung als Siedlungsbereich geeignet identifiziert. Dies sind: Balgheim, Brigachtal, Bubsheim, Dauchingen, Deißlingen, Emmingen-Liptingen, Mönchweiler, Neuhausen ob Eck, Niedereschach, Rietheim-Weilheim, Schonach, Tuningen, Villingendorf, Vöhringen, Wellendingen, Wurmlingen und Zimmern ob Rottweil. Die zentralen Eignungskriterien für die jeweiligen Städte und Gemeinden können Anlage 3 entnommen werden.

Da die Siedlungsbereiche für Gewerbe auch bei der Wohnbauentwicklung privilegiert werden sollen, gibt es keinen Siedlungsbereich, der allein für Gewerbe festgelegt wird. Auf der anderen Seite gibt es mit Balgheim und Brigachtal auch nur zwei Gemeinden, die allein als Siedlungsbereich für Wohnen festgelegt werden sollen. Hier gaben jeweils die vergleichsweise niedrigen Beschäftigungsindikatoren den Ausschlag dafür. Eine schematische Darstellung der im neuen Regionalplan vorgesehenen Zentralen Orte und Siedlungsbereiche liegt als Anlage 4 bei. Die Siedlungsbereiche werden im Rahmen des neuen Regionalplans letztlich als Plansatz im Textteil festgelegt und in der Raumnutzungskarte kartografisch dargestellt.

#### Weitere Gemeinden

Die im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich ausgewiesenen Gemeinden werden als „Weitere Gemeinden“ festgelegt. Ein Entwurf des entsprechenden Plansatzes im neuen Regionalplan wurde dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 09. März 2018 vorgestellt, woraufhin dieser der Verbandsversammlung mit einem einstimmigen Beschluss empfahl, diesen nun weiter gefassten Plansatz zu den „Weiteren Gemeinden“ zu beschließen. Für diese nicht als Siedlungsbereich ausgewiesenen Gemeinden werden die Möglichkeiten, sich entsprechend ihrer jeweiligen örtlichen Struktur und Besonderheiten zu

entwickeln, verdeutlicht und stärker hervorgehoben. Der Entwurf des Plansatzes im neuen Regionalplan lautet:

*„In Gemeinden, die nicht als Siedlungsbereich ausgewiesen sind, soll eine Entwicklung entsprechend der jeweiligen örtlichen Struktur stattfinden. Bei der Ermittlung ihres künftigen Siedlungsflächenbedarfs sind neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch Wanderungen infolge örtlicher Besonderheiten zu berücksichtigen. Dies können unter anderem Zuwanderungen sein, die sich aus der Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie infolge von Neuansiedlungen ergeben. Gerade in der mittelständisch geprägten und dezentral strukturierten Wirtschaftsregion Schwarzwald-Baar-Heuberg konzentriert sich die gewerbliche Entwicklung nicht ausschließlich auf die Siedlungsbereiche. Dies zeigt sich exemplarisch in vielen Weiteren Gemeinden am Heuberg und im Schwarzwald“*

Damit werden für diese Kommunen die ebenfalls vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten stärker als bisher hervorgehoben. Während bisher in Plansatz 2.5 des Regionalplans lediglich Wanderungen infolge der gewerblichen Entwicklung und in besonderen Fällen (damals insb. Zuwanderungen aus Osteuropa) als Faktoren genannt wurden, werden in der Formulierung nun stärker die örtlichen Strukturen – d.h. örtliche Besonderheiten im Allgemeinen – betont. Dies beinhaltet zum einen, dass ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächenbedarf weiterhin damit begründet werden kann, dass ein bedeutender ortsansässiger Betrieb wächst oder derzeit erweitert und Wohnraum für den damit einhergehenden Zuwachs an Beschäftigten benötigt. Ähnliches kann für Neuansiedlungen gelten, die sich aus einem speziellen Grund (z.B. aufgrund der vor Ort bestehenden Clusterstrukturen) gerade an diesem Standort ansiedeln möchten. Mit der neuen Formulierung und der Betonung von örtlichen Besonderheiten insgesamt wird nun aber auch stärker ausgedrückt, dass sich der Bedarf nicht allein aus der gewerblichen Entwicklungen und besonderen Anlässen herleiten lässt. So können zum Beispiel spezielle Entwicklungen im Bereich der Infrastruktur oder interkommunale Kooperationen ebenso als örtliche Besonderheiten gelten, die bei der Entwicklung einer Kommune zu berücksichtigen sind. Deshalb wurde im Plansatz auch anstatt des Passus „Gemeinden, die nicht als Siedlungsbereiche ausgewiesen sind, sollen sich organisch entwickeln.“ die Formulierung „In Gemeinden, die nicht als Siedlungsbereiche ausgewiesen sind, soll eine Entwicklung entsprechend der jeweiligen örtlichen Struktur stattfinden“ gewählt. Die Modifizierung des Plansatzes zeigt, dass die Befürchtung, die Unternehmen in den „Weiteren Gemeinden“ hätten zukünftig keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, unbegründet ist. Dass sich für die

„Weiteren Gemeinden“ durch die Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts im Vergleich zur jetzigen Situation keinerlei Benachteiligung ergibt, wurde gegenüber dem Regionalverband auch vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mit Schreiben vom 30. November 2017 bestätigt.

### Bruttowohnmindestdichte

Ein weiterer Punkt, der auch den „Weiteren Gemeinden“ – in gleichem Maß wie den als Siedlungsbereich festgelegten nicht-zentralen Orten – mehr Spielraum bei der Entwicklung ermöglicht, ist die vom Regionalverband geplante Herabsetzung der Bruttowohnmindestdichten. Derzeit ist der Regionalverband dabei auf die, im zur Plausibilitätsprüfung verfassten Hinweispapier des Landes angegebenen Orientierungswerte angewiesen, welche aus unserer Sicht für eine Region im Ländlichen Raum wie Schwarzwald-Baar-Heuberg jedoch zu hoch angesetzt sind. Da es im Hinweispapier heißt, dass mit diesen Orientierungswerten dann gerechnet werden sollte, wenn der geltende Regionalplan keine eigenen Werte enthält, werden im neuen Regionalplan ausdrücklich den regionalen Gegebenheiten entsprechende passendere, von den Landeswerten abweichende Berechnungsgrößen angegeben. Während im Hinweispapier für die Oberzentren 90 Einwohner pro Hektar (EW/ha), für die Mittelzentren 80 EW/ha, für die Unterzentren 70 EW/ha, für die Kleinzentren 60 EW/ha und für sonstige Gemeinden 50 EW/ha als Berechnungsgröße angegeben sind, werden im neuen Regionalplan jeweils um 10 Einwohner pro Hektar geringere Werte angesetzt.

Während der Empfehlungsbeschluss des Planungsausschusses vom 09. März 2018 für das Oberzentrum Villingen-Schwenningen noch die Beibehaltung des Landeswertes von 90 EW/ha enthielt, schlägt die Verbandsverwaltung nach nochmaliger Prüfung und dem Vergleich mit anderen Oberzentren im Land vor, auch für Villingen-Schwenningen einen um 10 EW/ha geringeren Dichtewert festzulegen.

So sollen zukünftig folgende Berechnungsgrößen angewandt werden:

- Oberzentrum 80 EW/ha
- Mittelzentren: 70 EW/ha
- Unterzentren: 60 EW/ha
- Kleinzentren: 50 EW/ha
- Alle anderen Gemeinden: 40 EW/ha

Damit ergeben sich für den Wohnungsbau generell Spielräume, die der Struktur des Ländlichen Raumes entsprechen. Zwischen Siedlungsbereichen und „Weiteren Gemeinde“ werden hier keine unterschiedlichen Werte angesetzt. Grundsätzlich sollen die Werte zu Bruttowohndichten dabei auch keine Zielwerte sein, die vom Regionalverband zum Beispiel im Rahmen der Beteiligungsverfahren geprüft und gegebenenfalls bei Nichterreichung beanstandet werden, sondern vielmehr als Analyse- und Berechnungsgröße angewandt werden. In seiner Sitzung am 09. März 2018 hat der Planungsausschuss bei vier Gegenstimmen den Beschluss gefasst, der Verbandsversammlung zu empfehlen, die Angabe von eigenen Berechnungsgrößen für die Bruttowohndichte im neuen Regionalplan zu beschließen (Ergänzungsvorschlag der Verbandsverwaltung zum Oberzentrum s. S.7).

Villingen-Schwenningen, den 04. Juni 2018

Andreas Hemesath

- Anlage 1:** Begründung der Auswahl der Kriterien und der vorgenommenen Gewichtung
- Anlage 2:** Angewandtes Bewertungsmodell
- Anlage 3:** Begründung der Ausweisung von nicht-zentralen Orten als Siedlungsbereiche im Einzelnen
- Anlage 4:** Schematische Darstellung der Zentralen Orte und Siedlungsbereiche in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg



## **Begründung der Auswahl der Kriterien und der vorgenommenen Gewichtung**

### **Bevölkerung**

#### **Einwohnerzahl / Wanderungssaldo**

*Die Einwohnerzahl ist ein wichtiger Faktor, der Rückschlüsse auf die Potenziale bezüglich der Funktionen Wohnen und Gewerbe zulässt. Ein verstärkter Bevölkerungs- und Siedlungsflächenzuwachs soll zukünftig vor allem dort stattfinden, wo bereits heute ein hohes Maß an leistungsfähiger Infrastruktur infolge einer hohen Wohnbevölkerung oder leistungsfähiger Gewerbebetriebe vorhanden ist. Um auch den gegenwärtigen Trend zu berücksichtigen, wird zudem die Bilanz der Zu- und Fortzüge der letzten Jahre betrachtet (Wanderungen). Dies kann zum einen Auskunft darüber geben, ob eine Stadt oder Gemeinde verstärkt als Wohnstandort nachgefragt wird und steht zuvorderst im Zusammenhang mit der Arbeitsplatzentwicklung bzw. dem Arbeitsplatzangebot vor Ort. Um Einmal- oder Sondereffekte zu nivellieren, ist es sinnvoll, einen längeren Zeitraum zu betrachten. Daher wurde bei den Wanderungen der 5-Jahreszeitraum von 2011 bis 2015 betrachtet.*

#### **Gewichtung:**

Es wird nach der bundesweit gängigen Gliederung von Gemeindegrößenklassen unterschieden. Gemeinden mit unter 2.000 Einwohner bekommen 0, Gemeinden in der Größe von 2.000 bis 4.999 Einwohnern 20 und Gemeinden mit 5.000 und mehr Einwohnern 40 Punkte. Obwohl bei der Betrachtung des Wanderungssaldos ein Zeitraum über 5 Jahre als Maßstab gewählt wurde, kann dieses Kriterium starken jährlichen Schwankungen unterliegen. Deshalb wird dieses Kriterium nur relativ schwach gewichtet. Ein deutlich positiver Saldo (d.h. über 20 mehr Zuwanderungen als Abwanderungen in den letzten 5 Jahren) wird mit 10 Punkten bewertet, ein negativer Saldo (unabhängig von dessen Höhe) mit 10 Minuspunkten.

### **Beschäftigung**

#### **Beschäftigtenzahl / Beschäftigtenzahl im Produzierenden Gewerbe / Beschäftigtendichte / Pendlersaldo**

*Da ein verstärkter Bevölkerungs- und Siedlungsflächenzuwachs zukünftig vor allem dort stattfinden soll, wo bereits heute ein hohes Maß an leistungsfähiger Infrastruktur infolge einer hohen Wohnbevölkerung oder leistungsfähiger Gewerbebetriebe vorhanden ist, ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ebenfalls ein wichtiges Kriterium. Der Kernindikator ist die Gesamtzahl der Beschäftigten. Ergänzend von hoher Bedeutung sind in der produktionsorientierten, industriell-gewerblich geprägten Region Schwarzwald-Baar-Heuberg jedoch speziell auch die Anzahl der Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe. Da dieser Sektor sehr flächenintensiv ist, besitzen die Gemeinden mit vielen bzw. großen Betrieben des Produzierenden Gewerbes in der Regel einen besonders hohen Flächenbedarf. Die Beschäftigtendichte, d.h. die Beschäftigten pro Einwohner – als Kriterium neu hinzugenommen nach der Sitzung des Planungsausschusses am 06.10.2017 – spiegelt zudem die dezentrale Raumstruktur wieder und berücksichtigt somit auch Beschäftigungsschwerpunkte in kleineren Gemeinden. Als zusätzlicher Indikator wurde das*

*Pendlersaldo (Berufseinpender in die Gemeinde minus Berufsauspendler aus der Gemeinde) herangezogen. Dies stellt einen raum- und personenbezogenen Indikator für die Arbeitsplatzzentralität eines Standortes dar.*

#### Gewichtung:

Analog zur Einwohnerzahl werden 20 bzw. 40 Punkte vergeben (bei über 1.000 bzw. über 1.500 Gesamtbeschäftigten). Einen Bonus von 10 bzw. 20 Punkten bekommen die Gemeinden mit einer hohen Beschäftigtenzahl im Produzierenden Gewerbe (bei über 500 bzw. über 1.000 Beschäftigte in diesem Sektor) sowie die Gemeinden, die sich bezogen auf ihre Einwohnerzahl besonders beschäftigungsintensiv darstellen. Hier werden ab 300 Beschäftigten pro 1.000 Einwohner 10 Punkte und ab 600 Beschäftigten pro 1.000 Einwohner 20 Punkte vergeben. Die im wirtschaftlichen Bereich somit maximal mögliche Punktzahl von 80 erreicht allerdings lediglich eine Gemeinde (Rietheim-Weilheim). Da sich nur 7 weitere Gemeinden eine höhere Punktzahl als 40 erreichen, besteht in etwa eine Gleichgewichtung zur Bewertung der Einwohnerzahl. Dies insbesondere auch deshalb, da auch der Pendlersaldo in die Bewertung einfließt und dabei lediglich 5 Gemeinden mit einem positiven Saldo auffallen und dafür 10 Punkten erhalten. Die Mehrheit besitzt einen negativen Saldo, was ab 500 mehr Aus- als Einpendlern 10 Minuspunkte einbringt und bei 10 Gemeinden der Fall ist.

### **Erreichbarkeit**

#### **Nähe zur Autobahn / Bahnhofstelle**

*Verkehrliche Erreichbarkeit ist einer der wesentlichsten, oft sogar der entscheidendste Standortfaktor bei der (Neu-)Ansiedlung von Unternehmen. Auch bei der Standortentscheidung für den Wohnort spielt die Erreichbarkeit eine wichtige Rolle. Als Standortkriterium für den motorisierten Verkehr wurde die Nähe zur nächsten Autobahnanschlussstelle der A 81 oder der A 864 herangezogen. Geprüft wurde auch, ob es sinnvoll wäre, die Bundesstraßen mit einzubeziehen. Da jedoch fast alle Gemeinden in der Nähe einer Bundesstraße liegen, wäre die Bewertung dessen letztlich neutral ausgefallen.*

*Das zweite Erreichbarkeitskriterium ist ein Bahnhofstopp in der Stadt bzw. Gemeinde. Dabei wurden sämtliche Schienenstrecken, die durch die Region verlaufen berücksichtigt. Neben dem Ringzug sind dies auch die Gäubahn, die Schwarzwaldbahn, die Donaubahn, die Höllentalbahn sowie die Kinzigtalbahn. Zum einen ist ein Bahnhofstopp wichtig, um die Erreichbarkeit für die Einwohner und Beschäftigten auch unabhängig von der Verfügbarkeit eines Kfz zu gewährleisten, was insbesondere bei Auszubildenden und älteren Menschen zu berücksichtigen sind. Ebenso ist die Lage an der Bahn für Unternehmen nicht nur hinsichtlich der Attraktivität als Anfahrtsmöglichkeit der Mitarbeiter, sondern auch logistisch interessant, falls die Einrichtung eines Gütergleises möglich ist. Geprüft wurde auch, ob es Sinn macht, den ÖPNV im allgemeinen, d.h. auch die Busverbindungen, in die Bewertung mit einzubeziehen. Hier kam man jedoch zu dem Ergebnis, dass die Bewertung letztlich neutral ausfallen würde, da alle Gemeinden – auch die mit Bahnhof – über zusätzliche Busverbindungen verfügen. Zudem hätte eine vertiefte Betrachtung der jeweiligen Buslinien eine detaillierte Überprüfung insbesondere des Taktes, der Linienführung, der Anzahl der Haltestellen sowie der Erreichbarkeit der Haltestellen und somit einen erheblichen Erhebungsaufwand zur Folge gehabt, der nicht in Relation zu dem allgemeinen Erhebungsaufwand der Kriterien gestanden hätte.*

### Gewichtung:

Aufgrund der ökonomischen, sozialen und ökologischen Wichtigkeit des Standortkriteriums der Erreichbarkeit wird dies hoch gewichtet. Die Ausstattung einer Gemeinde mit einem Bahnhalt epunkte bringt pauschal 40 Punkte, die unmittelbare Nähe zur nächsten Autobahnanschlussstelle 30 Punkte ein. Als unmittelbare Nähe wird eine Fahrzeit mit dem Auto von weniger als 10 Minuten definiert. Ebenfalls positiv bewertet wird auch noch eine Fahrzeit von weniger als 15 Minuten. Hierfür werden 20 Punkte vergeben.

## **Raumordnerische Kriterien**

### **Lage auf Entwicklungsachse / Lage im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum / Interkommunale Gewerbegebiete**

*Die Lage an einer Landesentwicklungsachse oder einer Regionalen Entwicklungsachse sowie die Lage im Verdichtungsbereich des Ländlichen Raumes sind raumordnerische Kriterien, die zum einen die Lagegunst widerspiegeln, zum anderen aber auch Schwerpunkte der Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsentwicklung darstellen. Hier werden die im Landesentwicklungsplan (LEP 2002) festgelegten Landesentwicklungsachsen, die im Regionalplan ergänzend ausgewiesene Regionale Entwicklungsachse sowie der im LEP 2002 festgelegte Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum (vgl. Strukturkarte Regionalplan 2003 bzw. LEP 2002) als Kriterien herangezogen. Die Entwicklungsachsen sollen das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen. Deshalb sind die Entwicklungsachsen ebenfalls für eine vorrangige Siedlungstätigkeit bestimmt. Zu den Raumkategorien definiert der LEP 2002, dass die Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum mit ihren gebündelten Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangeboten bedeutsame Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte bilden. Sie sind zu festigen und so weiterzuentwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse für den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.*

*Interkommunale Gewerbegebiete sind ein Maßstab für die interkommunale Kooperation und bilden vor allem aber auch bereits Schwerpunkte der gewerblichen und industriellen Entwicklung. Das Anstreben Interkommunaler Gewerbegebiete wurde im Regionalplan 2003 als raumordnerischer Grundsatz festgelegt und dort entsprechende positive Beispiele genannt. In diesen Gewerbegebieten gibt es in der Regel bereits viele arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensive Unternehmen, die sich auch aufgrund von Synergieeffekten bei ähnlicher Branchenstruktur dort ansiedelten („Clusterbildung“).*

### Gewichtung:

Da alle Gemeinden auf einer Landes- oder Regionalen Entwicklungsachse eine unmittelbare Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie fast immer auch an das überregionale Schienennetz besitzen und deshalb in der Regel bereits über die Erreichbarkeitsindikatoren Punkte erhielten, wird die Lage auf einer Entwicklungsachse etwas geringer gewichtet. Städte und Gemeinden, die auf einer Landesentwicklungsachse oder einer Regionalen Entwicklungsachse liegen, erhalten pauschal 20 Punkte. Da die Gemeinden im Verdichtungsbereich in der Regel ebenfalls bereits aufgrund einer hohen Einwohner- und/oder

Beschäftigtenzahl eine hohe Bewertung erhielten, wird auch dieses Kriterium etwas geringer gewichtet. Städte und Gemeinden innerhalb des Verdichtungsraums erhalten pauschal 20 Punkte.

Da eine interkommunal abgestimmte Gewerbeentwicklung aus Sicht einer nachhaltigen Regionalentwicklung auch zukünftig weiterhin unterstützt werden soll, erhalten die Kommunen mit Beteiligung an einem Interkommunalen Gewerbegebiet bei der Bewertung ebenfalls pauschal 20 Punkte.

**Bewertung für die Ausweisung von Siedlungsbereichen im neuen Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg; Stand: 04.06.2018**

Anlage 2 zu Beilage 15/2018

**Gewichtung:** Vorschlag der Verbandsverwaltung entsprechend der Begründung in Anlage 1.

Kriterium	EW	Bes.	Bes. Prod. Gewerbe	Bes. pro 1.000 EW	Bahnhalbt	A 81 / A 864	Entw. Achse	Verdichtungs-bereich	IKG	Pendler-saldo	Wanderungs-saldo	Summe der Punkte	Empfehlung RV
Bewertung nach Punkten	>2.000 = 20 / >5.000 = 40	>1.000 = 20 / >1.500 = 40	>500 = 10 / >1.000 = 20	>300 = 10 >600 = 20	40	<10 Min. = 30 / 10 - <15 Min. = 20	20	20	20	>0 = 10 / < -500 = -10	>20 = 10 / <0 = -10		W = SB für Wohnen G = SB für Industrie u. Gew.
Deißlingen	6.082	1.994	996	328	X	4 Min.	X	X		-505	136	<b>210</b>	W,G
Zmmern o.R.	6.044	2.138	871	354		4 Min.	X	X	X	-331	300	<b>200</b>	W,G
Rietheim-Weilh.	2.726	2.812	2.170	1032	X	20 Min.	X	X		1548	20	<b>190</b>	W,G
Niedereschach	5.913	1.855	888	314		12 Min.		X		-673	112	<b>140</b>	W,G
Wurmlingen	3.808	1.147	751	301	X	15 Min.	X	X		-422	-21	<b>130</b>	W,G
Mönchweiler	2.957	1.348	1.008	456		19 Min.	X	X		85	-62	<b>110</b>	W,G
Tuningen	2.960	1.125	448	380		3 Min.		X		-152	30	<b>110</b>	W,G
Vöhringen	4.337	1.059	612	244		5 Min.			X	-784	196	<b>100</b>	W,G
Emmingen-Lipt.	4.620	1.769	1.430	383		18 Min.				-315	29	<b>100</b>	W,G
Brigachtal	5.103	493	145	97	X	11 Min.		X		-1686	-31	<b>100</b>	W
Villingendorf	3.254	1.271	538	391		7 Min.	X			-93	-21	<b>100</b>	W,G
Dauchingen	3.633	805	441	222		8 Min.	X	X	X	-621	2	<b>90</b>	W,G
Neuhausen o.E.	4.013	1.047	641	261		22 Min.	X		X	-693	104	<b>90</b>	W,G
Wellendingen	3.115	1.139	991	366		12 Min.				-196	72	<b>90</b>	W,G
Schonach	4.015	1.510	1.245	376		44 Min.				-162	-31	<b>80</b>	W,G
Balgheim	1.190	379	243	318	X	18 Min.	X			-139	27	<b>80</b>	W
Bubsheim	1.348	1188	1165	881		24 Min.				425	140	<b>80</b>	W,G
Schenkenzell	1.832	457	290	249	X	34 Min.	X			-290	5	<b>60</b>	weitere Gemeinde
Epfendorf	3.303	367	222	111		8 Min.	X			-1004	-58	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Unterkirnach	2.556	511	320	200		25 Min.		X		-496	79	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Hardt	2.498	1.035	866	414		16 Min.				-57	-12	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Seitingen-Oberf.	2.391	480	336	201		12 Min.				-479	39	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Denkingen	2.616	870	692	333		17 Min.				-277	29	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Frittlingen	2.104	857	577	407		13 Min.				-8	-11	<b>50</b>	weitere Gemeinde
Durchhausen	922	254	117	275		6 Min.			X	-129	-5	<b>40</b>	weitere Gemeinde
Dietingen	3.979	533	207	134		12 Min.				-1114	78	<b>40</b>	weitere Gemeinde
Talheim	1.192	250	191	210		7 Min.				-269	2	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Gütenbach	1.149	458	407	399		44 Min.			X	-48	9	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Gunningen	712	79	k.A.	111		9 Min.				-236	6	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Schönwald	2.374	646	169	272		38 Min.				-305	114	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Eschbronn	2.075	223	107	107		12 Min.				-639	-9	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Aichhalden	4.103	1.098	822	268		18 Min.				-689	-32	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Fluorn-Winzeln	3.067	937	648	306		20 Min.				-367	-53	<b>30</b>	weitere Gemeinde
Lauterbach	2.957	448	235	152		26 Min.				-701	96	<b>20</b>	weitere Gemeinde
Deilingen	1.697	905	609	533		18 Min.				115	12	<b>20</b>	weitere Gemeinde
Königsheim	552	483	457	875		31 Min.				246	-20	<b>20</b>	weitere Gemeinde
Bösingen	3.321	687	447	207		12 Min.				-744	-87	<b>20</b>	weitere Gemeinde

Kriterium	EW	Bes.	Bes. Prod. Gewerbe	Bes. pro 1.000 EW	Bahnhalt	A 81 / A 864	Entw. Achse	Verdichtungsbereich	IKG	Pendler-saldo	Wanderungs-saldo	Summe der Punkte	Empfehlung RV
Bewertung nach Punkten	>2.000 = 20 / >5.000 = 40	>1.000 = 20 / >1.500 = 40	>500 = 10 / >1.000 = 20	>300 = 10 >600 = 20	40	<10 Min. = 30 / 10 - <15 Min. = 20	20	20	20	>0 = 10 / < -500 = -10	>20 = 10 / <0 = -10		W = SB für Wohnen G = SB für Industrie u. Gew.
Hausen o.V.	767	313	12	408		11 Min.				-1	13	<b>10</b>	weitere Gemeinde
Renquishausen	756	159	129	210		35 Min.				-209	24	<b>10</b>	weitere Gemeinde
Mahlstetten	797	111	k.A.	139		30 Min.				-257	55	<b>10</b>	weitere Gemeinde
Bärenthal	484	164	k.A.	339		37 Min.				-61	16	<b>0</b>	weitere Gemeinde
Reichenbach	497	137	k.A.	276		27 Min.				-96	4	<b>0</b>	weitere Gemeinde
Buchheim	665	130	k.A.	195		34 Min.				-183	2	<b>0</b>	weitere Gemeinde
Böttingen	1.425	455	397	319		25 Min.				-193	-54	<b>0</b>	weitere Gemeinde
Egesheim	632	312	k.A.	494		29 Min.				k.A.	-12	<b>-10</b>	weitere Gemeinde
Kolbingen	1.235	422	342	342		33 Min.				-113	-8	<b>-10</b>	weitere Gemeinde
Irnndorf	695	123	104	177		43 Min.				-155	-13	<b>-10</b>	weitere Gemeinde
Dürbheim	1.673	405	309	242		20 Min.				-362	-2	<b>-10</b>	weitere Gemeinde

**Legende:**

EW = Einwohner am 30.06.2016

Bes. = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2016

Bes. Prod. Gewerbe = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe am 30.06.2016

Bes. pro 1.000 EW = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pro 1.000 Einwohner am 30.06.2016

Bahnhalt = Haltepunkt an einer Schienenverkehrsstrecke

A 81 / A 864 = Fahrzeit mit dem Auto zur nächsten Autobahnanschlussstelle

Entw. Achse = Lage auf einer Landes- oder Regionalen Entwicklungsachse laut Landesentwicklungs- bzw. Regionalplan

Verdichtungsbereich = Lage im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum laut Landesentwicklungsplan

IKG = Beteiligung an Interkommunalem Gewerbegebiet

Pendlersaldo = Berufspendler-Saldo aus Ein- und Auspendlern über Gemeindegrenzen am 30.06.2016

Wanderungssaldo = Wanderungs-Saldo aus Zu- und Fortzügen in den Jahren 2011 bis 2015

## **Begründung der Ausweisung von nicht-zentralen Orten als Siedlungsbereiche**

**Balgheim** liegt auf der Landesentwicklungsachse Rottweil – Tuttlingen und verfügt mit dem Ringzughaltepunkt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Damit ist Balgheim mit seiner Lage zwischen den beiden Arbeitsmarktzentren Rottweil und Tuttlingen insbesondere als Wohnstandort sehr attraktiv. Dies wird auch durch einen positiven Wanderungssaldo in den letzten Jahren belegt. Daher wird Balgheim im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen ausgewiesen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Bedeutung Balgheims als Beschäftigungsstandort wird die Gemeinde jedoch nicht als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Brigachtal** besitzt mit rund 5.000 Einwohnern eine der höchsten Bevölkerungszahlen aller nicht-zentralen Orte in der Region. Die Lage im direkten Umfeld des Oberzentrums Villingen-Schwenningen und damit im Verdichtungsbereich sowie die Ausstattung mit zwei Haltestationen des 3er-Ringzugs machen Brigachtal als Wohnstandort attraktiv. Daher wird Brigachtal im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen ausgewiesen. Aufgrund der jedoch vergleichsweise geringen Bedeutung Brigachtals als Beschäftigungsstandort, was die niedrigste Beschäftigtendichte (ca. 100 Beschäftigte/1.000 EW) sowie der höchste Berufsauspendlerüberschuss (ca. 1.700) aller nicht-zentralen Orte der Region belegt, wird Brigachtal jedoch nicht als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Bubsheim** besitzt mit rund 900 Beschäftigten pro 1.000 Einwohnern die zweithöchste Beschäftigtendichte aller nicht-zentralen Orte der Region. Dabei zeichnet sich die Gemeinde durch insgesamt rund 1.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte aus, die nahezu alle im Produzierenden Gewerbe tätig sind (98 %). Bezogen auf diesen Sektor und die nicht-zentralen Orten ist das die vierthöchste Beschäftigtenzahl in der Region. Die hohe Beschäftigtenzahl vor Ort bei vergleichsweise wenigen Einwohnern geht auch mit vielen Berufseinpendlern aus anderen Städten und Gemeinden einher. Das Pendlersaldo von etwa +450 wird unter den nicht-zentralen Orten der Region nur noch von Rietheim-Weilheim überboten. Im Regionalplans wird Bubsheim als Siedlungsbereich für Wohnen sowie als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Dauchingen** stellt mit seiner Nähe zur Autobahn 81, der Lage an der Landesentwicklungsachse Villingen-Schwenningen – Rottweil sowie der Zugehörigkeit zum Verdichtungsbereich um das Oberzentrum Villingen-Schwenningen einen äußerst attraktiven Standort sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe dar. Dies drückt sich u.a. durch die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Villingen-Schwenningen im Bereich von Gewerbeansiedlungen auf Dauchinger Gemarkung aus. Daher wird Dauchingen im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Deißlingen** besitzt von allen nicht-zentralen Orten der Region mit rund 6.000 Einwohnern die höchste Bevölkerungszahl sowie mit ca. 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die dritthöchste Beschäftigtenzahl. Davon arbeitet rund die Hälfte im flächenintensiven Produzierenden Gewerbe. Zudem deutet der deutlich positive Wanderungssaldo der letzten

Jahre einen positiven Trend in der Entwicklung an. Mit einem Haltepunkt an der Bahnstrecke Villingen-Schwenningen – Rottweil sowie der unmittelbaren Nähe zur Autobahnanschlussstelle Villingen-Schwenningen ist die Erreichbarkeit Deißlingens hervorregend. Der Lage auf der Landesentwicklungssachse Villingen-Schwenningen – Rottweil sowie im Verdichtungsbereich zwischen Villingen-Schwenningen und Rottweil wird dieser Ausstattungsgrad gerecht. Aus diesen Gründen wird Deißlingen im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen sowie als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Emmingen-Liptingen** besitzt mit etwa 4.650 Einwohnern von allen nicht-zentralen Orten im Landkreis Tuttlingen die höchste Bevölkerungszahl. Auch die Beschäftigtenzahl von rund 1.750 wird im Landkreis nur von Riethem-Weilheim übertroffen. Insbesondere der hohe Anteil der Beschäftigten im flächenintensiven Produzierenden Gewerbe ist in Emmingen-Liptingen außergewöhnlich (ca. 80 %). Daher wird Emmingen-Liptingen sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Mönchweiler** liegt auf der Landesentwicklungssachse Villingen-Schwenningen – St. Georgen sowie im direkten Umfeld des Oberzentrums Villingen-Schwenningen und damit im Verdichtungsbereich. Trotz der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum weist Mönchweiler als einzige Gemeinde im Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis einen positiven Pendlersaldo auf. Die hohe Beschäftigtenzahl von rund 1.350 mit ca. 1.000 im Produzierenden Gewerbe zeugt ebenfalls von der Bedeutung Mönchweilers als wichtigem Industrie- und Gewerbestandort der Region. Aufgrund dieser Struktur wird Mönchweiler im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen sowie als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Neuhausen ob Eck** liegt auf der Landesentwicklungssachse Donaueschingen – Tuttlingen (-Meßkirch) und besitzt mit rund 3.850 Einwohnern die zweithöchste Bevölkerungszahl unter den nicht-zentralen Orten im Landkreis Tuttlingen. Zudem stellt sich Neuhausen ob Eck mit dem – zusammen mit dem Mittelzentrum Tuttlingen betriebenen – Interkommunalen Gewerbegebiet „take-off-Gewerbepark“ auf dem ehemaligen Heeresflugplatz Neuhausen ob Eck als äußerst attraktiver Standort für Gewerbeansiedlungen dar. Aus diesen Gründen wird Neuhausen ob Eck im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Niedereschach** steht mit etwa 5.850 Einwohnern und rund 1.850 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an dritter bzw. vierter Stelle unter den nicht-zentralen Orten der Region. Die Lage im direkten Umfeld des Oberzentrums Villingen-Schwenningen und damit im Verdichtungsbereich macht Niedereschach sowohl als Wohnstandort als auch für Gewerbeansiedlungen attraktiv. Daher wird Niedereschach im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen sowie als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Riethem-Weilheim** besitzt mit rund 2.800 die mit Abstand höchste Beschäftigtenzahl unter den nicht-zentralen Orten in der Region. Davon arbeiten ca. 80 % im flächenintensiven



produzierenden Sektor. Die günstige Lage auf der Landesentwicklungsachse Rottweil – Tuttlingen und im Verdichtungsbereich um das Mittelzentrum Tuttlingen begünstigt den Standort, der von einem Berufseinpender-Überschuss von 1.548 profitiert. Für die hohe Zahl an Berufspendlern stellt sich zudem die Bahnhaltestelle des 3er-Ringzugs als positiver Standortfaktor dar. Deshalb wird Riethem-Weilheim im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Schonach** besitzt mit rund 4.000 Einwohnern die dritthöchste Bevölkerungszahl aller nicht-zentralen Orte im Schwarzwald-Baar-Kreis. Die Beschäftigtenzahl von etwa 1.500 wird in diesem Vergleich sogar nur von Niedereschach überboten. Da zudem 82 % dieser Beschäftigten im flächenintensiven Produzierenden Gewerbe tätig sind, wird Schonach im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Tuningen** besitzt als herausragenden Standortfaktor die unmittelbare Nähe an der Autobahn 81. Auch die Lage im Verdichtungsbereich um das Oberzentrum Villingen-Schwenningen und eine Beschäftigtenzahl von rund 1.150 zeugen von der Attraktivität Tuningens sowohl als Wohn- als auch als Gewerbestandort. Aufgrund dieser Standortgunst wird Tuningen im Regionalplan als Siedlungsbereich für Wohnen sowie als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

**Villingendorf** besitzt mit rund 1.250 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von allen nicht-zentralen Orten im Landkreis Rottweil die drittmeisten. Insbesondere die Nähe zur Autobahn 81 und die Lage an der Landesentwicklungsachse Rottweil – Oberndorf – Sulz (-Horb) stellt Villingendorf als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort dar. Daher wird Villingendorf im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

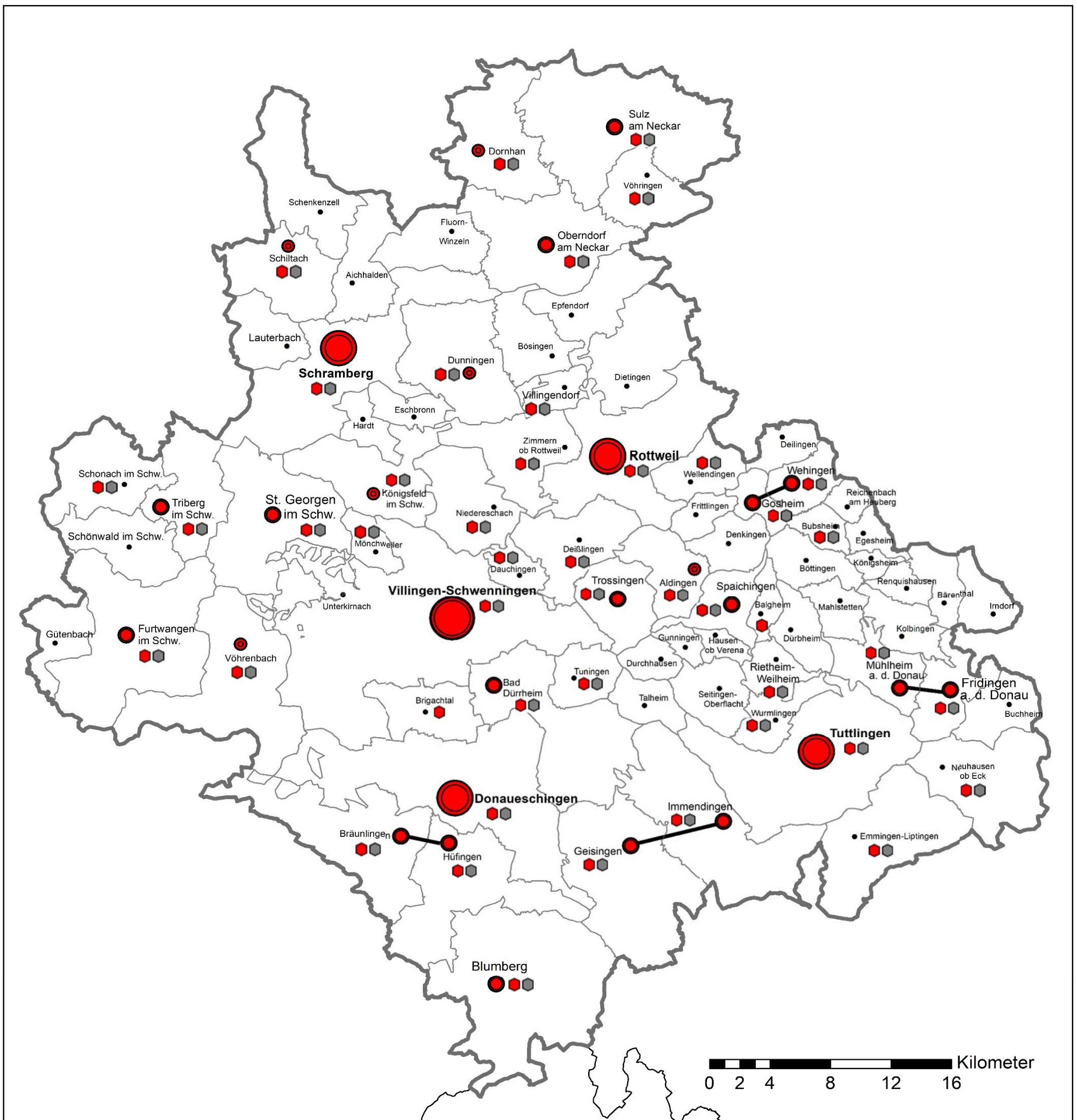
**Vöhringen** erweist sich insbesondere durch seine direkte Lage an der Autobahn 81 und somit nur rund 70 km Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart als attraktiver Standort für Wohnen und Gewerbe. Belegt wird dies durch das zusammen mit der Nachbarstadt Sulz am Neckar betriebene Interkommunale Gewerbegebiet an der Gemarkungsgrenze sowie auch durch den auffällig positiven Wanderungssaldo in den letzten Jahren. Generell sprechen auch die hohe Einwohner- (ca. 4.250) und Beschäftigtenzahl (ca. 1.050) dafür, dass Vöhringen im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt wird.

**Wellendingen** zeichnet sich als Gewerbestandort aus, der insbesondere durch ein starkes Produzierendes Gewerbe geprägt ist. Von den rund 1.150 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten ca. 87 % in diesem Sektor. Der Standort profitiert dabei vor allem von der Nähe zur Autobahn 81. Dies macht Wellendingen aber auch als Wohnstandort attraktiv, was sich unter anderem in einem deutlich positiven Wanderungssaldo in den letzten Jahren ausdrückt. Somit wird Wellendingen im Regionalplan nicht nur als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, sondern auch als Siedlungsbereich für Wohnen ausgewiesen.

**Wurmlingen** profitiert insbesondere von seiner Lage im Verdichtungsbereich um das Mittelzentrum Tuttlingen und an der Landesentwicklungsachse Tuttlingen – Rottweil. Als positiver Standortfaktor für die rund 3.800 Einwohner und etwa 1.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten fungiert dabei insbesondere der Bahnhofpunkt des 3er-Ringzugs. Aus diesen Gründen wird Wurmlingen im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

**Zimmern ob Rottweil** besitzt von allen nicht-zentralen Orten in der Region mit rund 5.900 Einwohnern sowie etwa 2.150 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten den jeweils zweithöchsten Wert. Mit der direkten Lage an der Autobahn 81, der Lage am Schnittpunkt der Landesentwicklungsachse Villingen-Schwenningen – Rottweil (- Horb) mit der Regionalen Entwicklungsachse Rottweil – Schramberg (- Wolfach) sowie der Zugehörigkeit zum Verdichtungsbereich um das Oberzentrum Villingen-Schwenningen und dem Mittelzentrum Rottweil stellt Zimmern ob Rottweil einen herausragend attraktiven Standort sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe dar. Dies drückt sich insbesondere durch die Ansiedlung des zusammen mit der Stadt Rottweil betriebenen Interkommunalen Gewerbegebiets „INKOM Südwest“ auf Zimmerner Gemarkung aus. Aber auch der deutlich positive Wanderungssaldo in den letzten Jahren spricht für die Standortgunst. Daher wird Zimmern ob Rottweil im Regionalplan sowohl als Siedlungsbereich für Wohnen als auch als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

Schematische Darstellung der Zentralen Orte und Siedlungsbereiche in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg



- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Doppel-Unterzentrum
- Kleinzentrum

- Siedlungsbereich für Wohnen
- Siedlungsbereich für Gewerbe