



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 222/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	06.11.08			
Bauausschuss	ja	10.11.08			
Gemeinderat	ja	17.11.08			

### Interkommunales Gewerbegebiet Risstal

#### I. Beschlussantrag

1. Die Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes Risstal wird grundsätzlich befürwortet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Kooperation mit dem Landratsamt und den beteiligten Kommunen die notwendigen organisatorischen und planerischen Schritte vorzubereiten und zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

#### II. Begründung

##### 1. Ausgangssituation und Ziel

Die Gemeinden Maselheim, Schemmerhofen und Warthausen sowie die Stadt Biberach wollen gemeinsam ortsansässigen Unternehmen dringend notwendige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten schaffen. Die Firmen Liebherr, Handtmann (Sitz in Biberach) und die Logistikfirma „Fried“ (Sitz in Ummendorf) haben konkrete Erweiterungsabsichten formuliert. Die Firma Boehringer Ingelheim (Standort Biberach) unterstützt das gemeinsame interkommunale Gewerbegebiet und sieht in ihm eine langfristige Perspektive.

Erste Standortüberlegungen auf Grundlage der formulierten Standortanforderungen sowie vorliegender Informationen zu Landschaft, Naturschutz und Infrastruktur legen die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes mit übergeordneter Funktion für die Region im Risstal nördlich Biberach nahe.

Eine vom Stadtplanungsamt Biberach im Juni 2008 erarbeitete Ideenskizze stellt eine mögliche, in Stufen zu entwickelnde Fläche in einer Gesamtgröße von max. 170 ha Bruttofläche dar. Die Flächen liegen auf den Gemarkungen Schemmerhofen, Maselheim und Warthausen (siehe Anlage 1).

Angedacht ist ein interkommunales Gewerbegebiet, das von den beteiligten Gemeinden, der Stadt Biberach sowie evtl. weiteren Gemeinden in der Raumschaft gemeinsam entwickelt und betrieben werden soll. Der Regionalplan und Flächennutzungsplan stellen für den dargestellten Bereich Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung dar. Verkehrsmäßig ist der Anschluss an die Südbahn sowie die Nähe zum Anschlusspunkt Biberach-Nord an die B 30 von besonderer Bedeutung für diesen Standort.

Bei den beteiligten Gemeinden besteht Einvernehmen darüber, dass nur in einer konzertierten Aktion dem dringenden Bedarf der ortsansässigen Betriebe nach Erweiterungsflächen entsprochen werden kann, um nachhaltig die Wirtschaftskraft der Region und das Arbeitsplatzangebot in der Raumschaft zu sichern. Gemeinsam mit allen beteiligten Gemeinden und Behörden sollte nach einem Weg gesucht werden, wie dieses notwendige Angebot möglichst schnell, aber auch so raum- und umweltverträglich wie möglich, geschaffen werden kann.

## **2. Weiteres Vorgehen**

Auf Wunsch aller Gemeinden hat das Landratsamt die Moderation des Entwicklungsprozesses übernommen. Unter Federführung des Landratsamtes bereitet eine projektbezogene Arbeitsgruppe, in der alle betroffenen Gemeinden vertreten sind, die nächsten Arbeitsschritte vor und thematisiert weitere Handlungsstränge, die aufzunehmen sind. Hierzu gehören:

- **Planung und Entwicklung (siehe Anlage 2)**

1. Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)

- Ermittlung von Standortalternativen (Stufe 1)

- detaillierte Untersuchung und Bewertung der favorisierten Standorte (Stufe 2)

2. Zielabweichungsverfahren bzw. Änderungsverfahren Regionalplan

(Notwendigkeit ist noch zu klären)

3. Bauleitplanung

- Änderung der Flächennutzungspläne VWR Biberach und VG Schemmerhofen
- Bebauungspläne

4. Infrastruktur (Planung und Bau)

- **Kommunalrechtliche Rahmenbedingungen**

Kooperationsvereinbarung der Kommunen (z.B. Bildung eines Zweckverbandes, GmbH, öffentlich rechtliche Vereinbarung)

- **Beteiligungsverfahren/Öffentlichkeitsarbeit**

Frühzeitige Einbindung der örtlichen Gemeinderäte, der zuständigen Ministerien/Behörden, der Landtags- und Bundestagsabgeordneten sowie der Öffentlichkeit. Insbesondere sind die Fragen und Bedenken der örtlich Betroffenen frühzeitig aufzunehmen und in enger Kooperation zu beantworten.

- **Umsetzung**

Planung und Realisierung sollten von einem Projektverantwortlichen betreut werden. Dies kann ein neu zu gründender Zweckverband oder eine Entwicklungsgesellschaft sein. Darüber hinaus ist die Kooperation mit einem Entwicklungsträger zu prüfen.

- **Juristische Begleitung**

Bei allen angesprochenen Themen ist eine frühzeitige juristische Beratung und Begleitung erforderlich. Als nächster Arbeitsschritt wird die Auswahl einer Anwaltskanzlei stehen, die über Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten verfügt.

### **3. Finanzierung und Organisationsform**

In diesem frühen Stadium ist noch nicht absehbar bzw. nicht geklärt, welche Kosten auf die beteiligten Gemeinden zukommen und wie sie später aufgeteilt werden. Das Landratsamt hat sich, um das Projekt zu beschleunigen, bereit erklärt, in die finanzielle Vorleistung zu treten. Die Arbeitsgruppe wird bis zum Frühjahr 2009 einen Budgetplan erstellen, der alle zu erwartenden Kosten im Zuge der planerischen Vorbereitung erfasst. Auf dieser Grundlage wird ein Vorschlag für einen

Kostenverteilungsschlüssel erarbeitet, der den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Gleiches gilt für eine mögliche Rechtsform der interkommunalen Zusammenarbeit. Schließlich ist zu entscheiden, ob und in welchem Umfang ein Projektentwickler eingeschaltet wird.

Die Arbeitsgruppe wird sich, neben einer Beratung durch Rechtssachverständige und das Regierungspräsidium, an Erfahrungen orientieren, die andere Kommunen mit vergleichbaren Projekten gesammelt haben.

Christian Kuhlmann  
Baubürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Planungsschritte