



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemein- schaft Biberach - öffentlich -

am 13.10.2014

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:35 Uhr

Das Gremium besteht aus Oberbürgermeister, 7 Mitgliedern und 23 weiteren Vertretern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Oberbürgermeister Zeidler

Mitglieder:

Herr Bürgermeister Berg, Gemeinde Mittelbiberach

Herr Stadtrat Bode, Stadt Biberach

Herr Bürgermeister Bonelli, Gemeinde Hochdorf

Frau Stadträtin Bopp, Stadt Biberach

Herr Bürgermeister Braun, Gemeinde Maselheim

Frau Bürgermeisterin Brobeil, Gemeinde Attenweiler

Frau Gemeinderätin Creutzfeld, Gemeinde Hochdorf

Herr Stadtrat Deeng, Stadt Biberach

Herr Gemeinderat Dörflinger, Gemeinde Ummendorf

Frau Stadträtin Gutermann, Stadt Biberach

Herr Stadtrat Heinkele, Stadt Biberach

Herr Bürgermeister Jautz, Gemeinde Warthausen

Frau Stadträtin Kübler, Stadt Biberach

Herr Gemeinderat Lämmle, Gemeinde Eberhardzell

Herr Bürgermeister Maier, Gemeinde Eberhardzell

Herr Gemeinderat Mayer, Gemeinde Maselheim

Herr Stadtrat Dr. Rahm, Stadt Biberach

Herr Bürgermeister Reichert, Gemeinde Ummendorf

Herr Gemeinderat Schmid, Gemeinde Attenweiler

Frau Stadträtin Sonntag, Stadt Biberach

Herr Stadtrat Späh, Stadt Biberach

Herr Stadtrat Dr. Wilhelm, Stadt Biberach

Herr Gemeinderat Wonschak, Gemeinde Mittelbiberach

Stellvertreter:

Herr Stadtrat Hagel, Stadt Biberach

Herr Gemeinderat Hummler, Gemeinde Warthausen

entschuldigt:

Herr Stadtrat Abele, Stadt Biberach
Frau Gemeinderätin Benz, Gemeinde Warthausen
Herr Stadtrat Brenner, Stadt Biberach
Herr Stadtrat Heidenreich, Stadt Biberach
Herr Stadtrat Kolesch, Stadt Biberach
Herr Stadtrat Lemli, Stadt Biberach
Herr Stadtrat Pfender, Stadt Biberach

Verwaltung:

Frau Appel, Schriftführung
Frau Biemann, Stadtplanungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Herr Kreutle, Stadtplanungsamt
Herr Bürgermeister Kuhlmann

Tagesordnung

| TOP-Nr. | TOP | Drucksache Nr. |
|----------------|---|-----------------------|
| 1. | 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Feststellungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB | 124/2014 |
| 2. | 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 BauGB | 168/2014 |
| 3. | Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Verwaltungsgemeinschaft Biberach | 117/2014 |
| 4. | Einrichtung einer "Geschäftsstelle Gutachterausschuss" | 109/2014 - 1 |
| 5. | Verschiedenes - Sitzungstermine | |

Die Mitglieder wurden am 16. September 2014 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 08.10.2014 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 124/2014 zur Beschlussfassung vor. In Biberach wurde das Thema im Bauausschuss am 03.07. und im Gemeinderat am 14.07.2014 beraten.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Herausnahme der Änderungsfläche „Gewerbliche Baufläche Rappenhof“ aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.**
- 2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gemäß Plan Nr. 6121, Index 3 vom 05.06.2014.**

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 168/2014 zur Beschlussfassung vor. In Biberach wurde das Thema im Bauausschuss am 29.09. und im Gemeinderat am 06.10.2014 beraten.

Frau Christ führt ins Thema ein und benennt die einzelnen Änderungen, wie sie in der Vorlage dargelegt sind. Ergänzend teilt sie mit, Warthausen habe noch die Herausnahme der Kompensationsfläche Röhrwangen angemeldet. Dies werde geprüft und die Fläche gegebenenfalls herausgenommen.

BM Kuhlmann informiert ergänzend über das Interkommunale Gewerbegebiet. Er schildert die komplexen Voraussetzungen zur Entwicklung eines derartigen Gebietes, die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens nachgewiesen und geprüft werden müssten. Es müsse ein konkret belegter Bedarf einer oder mehrerer Firmen bestehen, der nicht auf anderen Flächen, die bereits ausgewiesen seien, abgedeckt werden könne. Dies habe man zwar schon vor Jahren diskutiert, die Voraussetzungen hätten sich aber noch verschärft. Er nennt ein aktuelles VGH-Urteil, das einen Plan in der Gemeinde Bad Wurzach für nichtig erklärt habe, da die Gründe für die Zielabweichung nicht als ausreichend erachtet worden seien. Ein Ausschlusskriterium sei ein Bahnanschluss. Auch werde Industrieentwicklung und nicht Gewerbeflächenentwicklung gefordert. Ein derartiges Gebiet könne man nur gemeinsam mit mehreren Kommunen auf den Weg bringen.

Er berichtet von konkreten Gesprächen mit der Gemeinde Warthausen, die eine entsprechende Ausweisung für die Fläche Röhrwangen gefordert habe. Diese sei auch Gegenstand der Untersuchung. Maselheim sei ebenfalls mit im Boot. Man werde nach allen Himmelsrichtungen untersuchen und weitere gemeinsame Gewerbegebiete Richtung Westen und Süden würden parallel untersucht. Dabei sei eine Abstimmung mit dem Regionalplan beabsichtigt.

BM Reichert empfiehlt frühzeitig den Kontakt mit der Bahn aufzunehmen, da wenig Güteranschlussstellen vorhanden seien und Verfahren mit der Bahn lange dauerten.

Er bringt weiter vor, im 4. Änderungsverfahren werde Ummendorf versuchen, weitere Flächen auszuweisen, da der Bauflächenbedarf exorbitant hoch sei, die Nachfrage insbesondere aus dem Ort heraus komme und man momentan im Flächenerwerb stagniere. Vom vorigen Flächennutzungsplan seien noch Flächen ausgewiesen, die man aktuell nicht erwerben könne beziehungsweise die nicht verfügbar seien. Er fragt, ob daher überhaupt eine Chance für weitere Flächenausweisungen bestehe.

BM Kuhlmann sagt zu, dies zu prüfen. Bisher werde vom Land klar erklärt, dass eine Gegenkompensation erfolgen müsse. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, die bereits in Vorbereitung sei, würden auch neue Prognosen angestellt. Er bestätigt auf Frage, dass dabei auch die besondere Dynamik des Verwaltungsraums berücksichtigt werde, beziehungsweise die Verwaltung sich hierum beim Land bemühen werde.

StR Späh zeigt sich irritiert, da er gedacht habe, der Flächennutzungsplan werde aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept entwickelt. Er fragt nach den Auswirkungen eines fehlenden Bahnanschlusses für ein gemeinsames Gewerbegebiet.

BM Kuhlmann stellt klar, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und das Gewerbeflächenentwicklungskonzept parallel entwickelt würden, da ein schrittweises Vorgehen zu langwierig wäre und die Firmen ihren Flächenbedarf schon im Frühsommer dokumentiert hätten. Ein Zielabweichungsverfahren dauere zwei bis drei Jahre, weshalb die parallele Vorgehensweise richtig und auch hilfreich sei. Was den Bahnanschluss betreffe sei es wichtig, Flächen für die Option eines Bahnanschlusses nachzuweisen. Wann dann die Umsetzung erfolge, sei erst im zweiten Schritt zu klären.

BM Jautz versichert, der Vortrag von BM Kuhlmann entspreche den Absichten Warthausens. Er hält eine schnelle Abwicklung aufgrund des vorhandenen Bedarfs für wichtig und signalisiert die Zustimmung zur Vorlage.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach einstimmig folgenden

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB soll das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach eingeleitet werden.

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 117/2014 zur Beschlussfassung vor. In Biberach wurde das Thema im Bauausschuss am 03.07. und im Gemeinderat am 14.07.2014 beraten.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Für die Verwaltungsgemeinschaft Biberach sowie die Gemeinde Schemmerhofen wird ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Grundlage für die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 aufgestellt.**
- 2. Das Büro „imakomm AKADEMIE“ wird mit der Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts auf Basis des Angebots vom 14.05.2014 beauftragt.**

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 109/2014 - 1 zur Beschlussfassung vor. In Biberach wurde das Thema im Hauptausschuss am 26.06. und im Gemeinderat am 14.07.2014 beraten.

Frau Christ erläutert den Inhalt der Vorlage. Auf die Qualifikation des Personals angesprochen lässt sie wissen, man denke an einen Verwaltungsangestellten, da Herr Kreutle als Vermessungsingenieur die technische Seite abdecken könne. Auf Frage gibt sie zu verstehen, dass aus den Gemeinden bislang kein Widerspruch zur vorgesehenen Kostenaufteilung bekannt sei.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Bei der Stadt Biberach wird eine zentrale Geschäftsstelle Gutachterausschuss für den Verwaltungsraum Biberach eingerichtet.**
- 2. Die Geschäftsstelle wird zunächst befristet auf 3 Jahre als Teilzeitstelle zu 50 % dem Stadtplanungsamt zugeordnet.**
- 3. Die Einrichtung ist kostenneutral, weil die 7 Verwaltungsraumgemeinden (ohne Stadt Biberach) die Kosten für diese Stelle tragen.**

TOP 5 Verschiedenes - Sitzungstermine

BM Jautz trägt die Bitte vor, bei künftigen Terminierungen auch die Sitzungstermine in den Gemeinden zu beachten, die man der Stadtverwaltung habe zukommen lassen. Den aktuellen Termin bezeichnet er als nicht optimal, da er am selben Abend noch eine Gemeinderatssitzung habe.

BM Reichert hält entgegen, Derartiges sei kein Problem. Er habe den Vormittag mit dem Kreistag in Kehl verbracht und habe am Abend des aktuellen Tages auch noch eine Gemeinderatssitzung. Dies sei alles machbar.

**Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach, 13.10.2014,
öffentlich**

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: OB Zeidler

Stadtrat: Hagel

Bürgermeister: Braun

Schriftführerin: Appel

Gesehen: EBM Wersch

Gesehen: BM Kuhlmann