

Anlage 1

Gemeinsame GR-Sitzung der Gemeinden Schemmerhofen, Maselheim, Warthausen und der Stadt Biberach am 05.02.2015

TOP 1

öffentlich

Grundsatzerklärung und Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines Zweckverbandes Interkommunales Industriegebiet Rißtal gemeinsam mit den Gemeinden Maselheim, Schemmerhofen, Warthausen und der Stadt Biberach

Grundlagenpapier

für die Entwicklung eines Interkommunalen Industriegebietes der vier Gemeinden, Stadt Biberach, Gemeinde Maselheim, Gemeinde Schemmerhofen, Gemeinde Warthausen „IGI Rißtal“

I.

1. Ausgangspunkt ist der kurz- oder mittelfristige Erweiterungsbedarf von im Raum Biberach bereits angesiedelten überregional bedeutsamen Industriebetrieben. Es geht nicht darum, Ansiedlungsangebote für auswärtige Unternehmen zu machen, sondern den Bedarf vorhandener Unternehmen zu befriedigen, um deren Verbleib, deren Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze für die Region zu sichern.
2. In der Erkenntnis,
 - dass auf der Gemarkung der Stadt Biberach zwar die Mehrzahl der in Betracht kommenden Unternehmen angesiedelt ist, die Stadt jedoch keine geeigneten Erweiterungsflächen im benötigten Umfang besitzt,
 - dass die umliegenden Gemeinden über Flächen verfügen, welche den zu stellenden Anforderungen hinsichtlich Konfliktfreiheit, Baugrundbeschaffenheit und Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur entsprechen,
 - dass der Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Industriebetriebe nicht nur für die jeweilige Standortgemeinde sondern für die gesamte Region von zentraler Bedeutung ist,

beabsichtigen die Stadt Biberach und die Gemeinden Maselheim, Schemmerhofen und Warthausen die Planung und Realisierung eines Interkommunalen Industrie-gebietes. Dieses soll, zumindest als vorläufiger Arbeitstitel, die Bezeichnung „IGI Rißtal“ erhalten.

Die Zusammenarbeit der vier Gemeinden soll ungeachtet ihrer jeweiligen Größe und der Lage des „IGI Rißtal“ auf gleicher Augenhöhe, d. h. grundsätzlich nach einem paritätischen Modell erfolgen.

3. Als erster Schritt wird der Flächenbedarf ermittelt. Hierbei handelt es sich um großflächigen Erweiterungsbedarf von Betrieben, die auf ein GI angewiesen sind. Für den kleinflächigen Bedarf örtlicher Handwerks- oder Gewerbebetriebe sorgen die beteiligten Gemeinden jeweils selbständig. Die Stadt Biberach hat bei der Firma Imakomm ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, welches derzeit in Abstimmung mit dem Regionalverband Donau-Iller erstellt wird. Konkreter Auslöser ist der Bedarf der Firma Handtmann, welche für neue Werksanlagen ca. 10 – 15 ha benötigt.
4. Auf der Grundlage des festgestellten Flächenbedarfs erfolgt sodann die Wahl des Standortes für das „IGI Rißtal“. Dafür sind sämtliche Standortalternativen im Mittelbereich Biberach zu betrachten und nach den verschiedenen Ausschluss- und Eignungskriterien zu gewichten, z. B. Anschluss an das übergeordnete Straßennetz, Bahnanschluss, Topografie, derzeitige Nutzung, Verfügbarkeit, Konflikte mit Natur und Mensch. Die Prüfung der Standortalternativen erfolgt durch den Regionalverband Donau-Iller.
5. Sobald der geeignete Standort mit den besten Realisierungschancen ausgewählt ist, erfolgt die Gründung eines Zweckverbands nach den Regeln des GKZ. Der Zweckverband ist Träger der Planung und Antragsteller in den dafür durchzuführenden Zulassungsverfahren; er vermarktet anschließend die entstehenden Bauflächen.
6. Rechtliche Grundlage des Zweckverbandes ist die zu beschließende Verbandssatzung. In dieser sind unter anderem zu regeln:

II.

1. Die Verbandsmitglieder: Die Stadt Biberach und die Gemeinden Maselheim, Schemmerhofen und Warthausen.
2. Die Aufgaben: Planung, Realisierung und Betrieb des Interkommunalen Industriegebietes
3. Die Übertragung der Planungshoheit auf den Zweckverband; mit Ausnahme der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung, die bei der jeweiligen Standortgemeinde verbleibt
4. Name: „IGI Rißtal“
5. Sitz: Die Frage des Sitzes hängt mit der konkreten Lage des „IGI Rißtal“, d. h. der betroffenen Standortgemeinde(n), und dem benötigten Verwaltungsapparat zusammen.
6. Verfassung und Verwaltung, Zuständigkeit der Verbandsorgane und deren Geschäftsgang:

Stimmrechte der Mitglieder: 20 % pro Gemeinde, die restlichen 20 % aufgeteilt entsprechend dem Verhältnis der im Plangebiet gelegenen Gemeindeflächen. Hiermit nicht zu verwechseln die Zahl der Vertreter in der Verbandsversammlung.

Bestimmungen über die Wahl des Verbandsvorsitzenden bzw. dessen Wechsel unter den Verbandsmitgliedern.

Abgrenzung der Zuständigkeiten des Verbandsvorsitzenden und der Verbandsversammlung.

7. Maßstab der Deckung des Finanzbedarfs des Verbandes, z. B. beim Grunderwerb, und der Aufteilung der Erlöse, z. B. bei Grundstücksveräußerungen, entsprechend vorstehender Ziffer 6.
8. Aufteilung der Gewerbesteuererinnahmen entsprechend dem Maßstab in vorstehender Ziffer 6, soweit mit den Vorschriften des Steuerrechts und des FAG vereinbar.
9. Der Zweckverband führt die notwendigen Planungsschritte für das „IGI Rißtal“ durch. Dies sind:

III.

1. Bebauungsplanverfahren nebst sämtlichen dazu erforderlichen Planungen, Gutachten, besonderen Genehmigungsverfahren.
2. Zielabweichungsverfahren gem. Art. 21 Abs. 3 des Staatsvertrages Baden-Württemberg – Bayern

Sofern das Plangebiet nicht an vorhandene Siedlungsbereiche angebunden werden kann, wovon auszugehen ist, widerspricht die Planung mehreren Zielen der Raumordnung, wäre daher gem. § 1 Abs. 4 BauGB unzulässig. Zur Überwindung dieser Hindernisse ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Es geht um folgende Ziele der Raumordnung:

Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002:

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das unvermeidbare zu beschränken.

Plansatz 5.1.2 Z LEP 2002:

Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:

- Gebiete, die Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 sind,

- Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotop- oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen,
- unzerschnittene Räume mit hohem Wald- und Biotopanteil und einer Größe über 100 km²,
- Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.

Plansatz B II 1.4 Z Regionalplan Donau-Iller:

Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flußtäler sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In den Entwicklungsachsen, insbesondere in den im Iller- und Donautal verlaufenden Entwicklungsachsen, sollen zwischen den Siedlungseinheiten ausreichende Grünflächen erhalten werden.

Voraussetzungen für die Zielabweichung sind:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt
- die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Für die zu treffende raumordnerische Abwägungsentscheidung ist grundsätzlich das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur zuständig, welches an das RP Tübingen delegieren kann.

Bis zum Erlass der Zielabweichungsentscheidung kann das Bebauungsplanverfahren zunächst nur bis zur frühzeitigen Beteiligung geführt werden.

8. Die vom Plangebiet betroffenen Standortgemeinden führen gesonderte Verfahren zur Änderung ihres FNP durch. Da auch hier das Verbot des § 1 Abs. 4 BauGB gilt, wonach die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen darf, sind auch insoweit Zielabweichungsentscheidungen zu beantragen. Währenddessen kann auch das FNP-Verfahren nur bis zur frühzeitigen Beteiligung geführt werden.

IV.

Solange der konkrete Standort für das „IGI Rißtal“ und somit das Planungsgebiet als essenzielles Merkmal der Zusammenarbeit nicht feststeht, ist die Gründung des Zweckverbands noch nicht möglich.