

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/036

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach	öffentlich	16.05.2017	Beschlussfassung			

Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum Biberach

I. Beschlussantrag

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept dient als verbindliche Grundlage für die Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 2020 sowie für die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

II. Begründung

In der Verwaltungsgemeinschaft Biberach besteht aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ein großer Bedarf an Gewerbeflächen. Um dem steigenden Flächenverbrauch im Land etwas entgegen zu setzen und die Innenentwicklung zu fördern, hat die Landesregierung das Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 23.05.2013 herausgegeben. Demnach ist die Neuausweisung von Flächen nur noch auf Grundlage eines qualifizierten Bedarfsnachweises genehmigungsfähig.

Bereits in der rechtskräftigen 3. Änderung des FNP 2020 waren Flächenausweisungen fast ausschließlich im Rahmen von Flächentauschen möglich, und bei den wenigen „echten“ Neuausweisungen wurde seitens der Höheren Verwaltungsbehörde ein Bedarfsnachweis gefordert. Um künftig die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zu ermöglichen und zu steuern, hat die Verwaltungsgemeinschaft das Büro „imakomm Akademie GmbH“ mit der Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzept beauftragt (s. Drucksache 117/2014). Die Methodik des Konzeptes wurde eng mit dem Regierungspräsidium Tübingen sowie dem Regionalverband Donau-Iller abgestimmt.

Vorgehensweise

Im Rahmen des Konzeptes wurde zunächst eine ausführliche Bestandsaufnahme aller bestehenden und geplanten Gewerbeflächen im Verwaltungsraum sowie der bestehenden Entwicklungspotentiale erstellt.

Die Bedarfsanalyse umfasste die Auswertung der Entwicklungstrends für die Verwaltungsgemeinschaft basierend auf Daten aus dem Prognos Zukunftsatlas sowie des BBR eine Reihe von Experteninterviews. Hierbei wurden die Bürgermeister sowie pro Gemeinde ein oder zwei Unternehmen exemplarisch zu tatsächlichen Gewerbeflächenbedarfen befragt. Auf Grundlage dieser Erhebungen können mittels einer GIFPRO Analyse (Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose) die Gewerbeflächenbedarfe der einzelnen Gemeinden abgeschätzt werden.

Daraus lassen sich Handlungsempfehlungen zu Gewerbeflächenausweisungen und Vergabepolitiken ableiten. Ziel war es, auch interkommunale Gewerbestandorte, darunter das geplante IGI Rißtal, zu prüfen. Die interkommunalen Standorte wurden in enger Abstimmung mit dem Regionalverband Donau-Iller abgeleitet. Des Weiteren sollten in jeder Gemeinde kleinere Flächen für die Entwicklung bereits ansässiger Betriebe gefunden werden, diese Standorte wurden in einer Klausurtagung evaluiert. Ergebnis der Konzeptphase waren Steckbriefe zu den bestehenden und möglichen Gewerbeflächen sowie Handlungsempfehlungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Regierungspräsidium und Regionalverband haben der Methodik und den Ergebnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes bereits zugestimmt.

Weiteres Vorgehen

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept soll als Grundlage für die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes dienen. Da bei einigen Gemeinden hinsichtlich der Ausweisung von Gewerbeflächen akuter Handlungsbedarf besteht, soll das Konzept zudem auch den erforderlichen Bedarfsnachweis für Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 2020 erbringen.

Das Konzept wurde in den jeweiligen Gremien der Mitgliedsgemeinden Ende 2015 bzw. Anfang 2016 vorberaten.

C. Christ

Aufgrund des erheblichen Umfangs der Unterlagen sowie der vorangegangenen Vorberatungen in den Gremien der einzelnen Gemeinden wird jeder Gemeinde je 1 Ausdruck der Anlage zur Verfügung gestellt.

Anlage - GE-Konzept_Bericht