

Sachbearbeiter: OB Hans-Jörg Henle, Susanne Bischofberger

Beschlussvorlagen an:		öffentlich	nichtöffentlich
	GR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Befangenheit Ja Nein

Beteiligung Ortschaftsrats/-räte Ja Nein

Zugegangen sind den Mitgliedern:

1. Betreff:

"Baurechtliche Situation der Firma Zollikofer am Standort in Riedlings"

2. Sachdarstellung:

I. Sachverhalt:

Ausgangslage Fa. Zollikofer

Seit mehreren Jahren gibt es Versuche, die baurechtliche Situation der Firma Zollikofer am Standort in Riedlings zu klären. Für diese gewerbliche Fläche gibt es keinen Bebauungsplan und die Fläche ist auch nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Die einzelnen Gebäude und Nutzungen wurden nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB (angemessene Erweiterung von zulässigerweise im Außenbereich errichteten Gewerbebetrieben) und über immissionsschutzrechtliche Verfahren durch das Landratsamt Ravensburg bzw. das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt.

Um eine rechtliche Sicherung des Bestandes zu erreichen und dem Unternehmen am Standort eine Entwicklung zu ermöglichen, müssen planungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Grundlage hierfür ist die Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan, so dass darauffolgend ein Bebauungsplan erstellt werden kann. Diese Verfahren sind wiederum nur über die entsprechende Ausweisung im Regionalplan möglich.

Fortschreibungsentwurf Regionalplan

Der Entwurf der Regionalplanfortschreibung in der Fassung vom 20. Juli 2018 sieht für den Standort Riedlings derzeit kein Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe vor.

Auf den Flächen des benachbarten Gemeindegebiets der Stadt Bad Wurzach wurde die gewerbliche Baufläche bei Brugg im Entwurf als Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt. Nachdem die bauliche Entwicklung entsprechend dem Landesentwicklungsplan (LEP) im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen erfolgen muss, sollte im Regionalplan die Festlegung der Flächen bei Brugg im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens geprüft werden. Der Regionalverband hat nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen mittlerweile Bedenken gegen die Festlegung der Fläche in Brugg als Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie. Eine Weiterführung des Zielabweichungsverfahrens für Brugg erscheint vor diesem Hintergrund nicht unproblematisch.

Aufnahme Fläche Riedlings in den Fortschreibungsentwurf Regionalplan

In Abstimmungsgesprächen unter Leitung des Regierungspräsidenten mit den Vertretern der Städte Bad Wurzach und Leutkirch sowie dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wurden zu diesen zwei Sachverhalten folgende Ergebnisse festgehalten:

- Seit Februar wurden im Auftrag des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben durch das Büro Trautner über 20 zusätzliche Standorte im Hinblick auf den Artenschutz untersucht. Für den Alternativstandort in Riedlings gibt es keine unüberwindbaren Hürden beim Artenschutz. Damit wäre die Erweiterung des Standortes „Zollikofer“ in Riedlings als interkommunales Gebiet von Leutkirch und Bad Wurzach möglich.
- Der Stadt Bad Wurzach wird gleichzeitig in Aussicht gestellt, dass aufgrund bestehender Siedlungs- und Entwicklungswünsche die Festlegung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets im Bereich Riedlings zusammen mit der Stadt Leutkirch geprüft werden kann.
- Um den Standort Riedlings in das Verfahren des Regionalplans zu implementieren, müssten Leutkirch und Bad Wurzach einen Antrag bis August 2020 an den Regionalverband stellen.
- Dieses Vorgehen wäre die einzige Möglichkeit, die rechtliche Absicherung des Bestands der Fa. Zollikofer zu erreichen und die gewünschte Erweiterung der Firma zu ermöglichen.
- Mit der Ausweisung eines Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe würde der Schwerpunkt auf der Firma Zollikofer liegen, aber auch kleinere Flächen für weitere Betriebe sollten dazukommen.
- Da damit aber der im Regionalplan aufgenommene Gewerbebestandort Brugg definitiv nicht weiterverfolgt werden kann (Erfolgsaussichten fraglich), sollte Bad Wurzach am interkommunalen Gebiet beteiligt werden.
- Die Vertreter des Regierungspräsidiums sagen zu, dass damit das geplante interkommunalen Gewerbegebiet in Leutkirch (Kiesabbau Heidrain in Leutkirch-Tautenhofen) nicht negativ beeinträchtigt wird.

Auswirkungen:

- Die Fa. Zollikofer ist für viele Betriebe (z.B. Fa. Pfeleiderer in Leutkirch ein sehr wichtiger Rohstofflieferant und leistet mit ihren Produkten auch einen wichtigen Beitrag für die umwelt- und klimafreundliche Kaskadennutzung des nachwachsenden Rohstoffes Holz. Die Unterbringung dieses Betriebes in einem bestehenden Gewerbegebiet erscheint ausgeschlossen.
- Mit der Ausweisung des Standortes in Riedlings müssen alle relevanten Belange in den planungsrechtlichen Verfahren abgearbeitet werden und bei Weiterentwicklung die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Dies ist vor allem positiv für die benachbarten Wohngebäude in Bezug auf Emissionsthemen zu sehen. Ebenso müssen die umweltfachlichen Belange berücksichtigt werden.
- Mit der Ausweisung eines Gewerbebestandes an der Gemarkungsgrenze können die bestehenden und bei weiterer Ansiedlung auch neue Arbeitsplätze gesichert werden und weitere Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen erzielt werden.
- Eine interkommunale Entwicklung gemeinsam mit der Stadt Bad Wurzach am bestehenden Standort in Riedlings ist ökologisch verträglicher als die neue Ausweisung eines nicht angebundenes Standortes.

II. Weitere geplante Vorgehensweise

Bei Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung wird der Regionalverband entsprechend benachrichtigt. Die Abstimmungsgespräche mit dem Regionalverband, dem Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt Bad Wurzach werden fortgesetzt. Ggf. wird die Fortschreibung des Regionalplans bei Zustimmung aller Beteiligten entsprechend ergänzt.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung

Ja Mehrjahresvorhaben des Vermögenshaushalts, s. Finanzierungsübersicht

Grundsatzentscheidung, daher wurden noch keine Kosten für die anschließenden Bauleitplanverfahren (Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Festlegungen im Regionalplan, Bebauungsplanverfahren) erhoben.

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/-lasten
€	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Finanzierung:

HH-Jahr HH-Stelle

<input type="checkbox"/> Ja	€	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt		
	€	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt		

Nein

überplanmäßig

außerplanmäßig

Deckungsvorschlag HH-Stelle:

HH-Jahr:

Förderung möglich: Ja Nein zu prüfen

4. Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu

hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen: ---

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei: ---

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu: ---

5. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt der Prüfung zur weiteren Ausweisung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandorts am Standort Riedlings aufgrund der aufgezeigten Ausgangslage zu.

Leutkirch im Allgäu, 10.07.2020

Sachbearbeiter:

Fachbereichsleiter:

Geschäftsbereichsleiter:

Susanne Bischofberger

Susanne Bischofberger

Roland Wagner

Bürgermeisterin:

Oberbürgermeister:

Christina Schnitzler

Hans-Jörg Henle