

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 027/2022

Dezernat I

15.02.2022

**Betrifft: Erweiterung des Verbandsgebiets des Zweckverbands Interkommunaler Industrie-/ Gewerbepark Zollernalb (IIGP) um das gesamte restliche Kasernengelände der ehemaligen Zollernalb-Kaserne, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche  
-Empfehlungsbeschluss für die Verbandsversammlung**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss	23.02.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	10.03.2022	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat empfiehlt der Verbandsversammlung,

1. das Verbandsgebiets des Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP) entsprechend dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan „Verbandsfläche ZV II GP – Zollernalb“ vom 04.02.2022 um das gesamte restliche Kasernengelände der ehemaligen Kaserne Zollernalb, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche zu erweitern und

2. § 1 Abs. 3 der Verbandssatzung wie folgt anzupassen:

„Der Interkommunale Industrie- und Gewerbepark Zollernalb liegt auf der Gemarkungsfläche der Stadt Meßstetten und umfasst eine Fläche von ca. 51,5 ha. Der Grenzverlauf ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan „Verbandsfläche ZV IIGP Zollernalb“ vom 04.02.2022. Der Lageplan ist Teil der Satzung.“

### Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung  stehen nicht zur Verfügung  stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:



## Sachverhalt

Seit dem Zeitpunkt der Gründung des Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP) im Oktober 2020 umfasst das Verbandsgebiet eine Größe von ca. 25 ha. § 1 Abs. 3 der Verbandssatzung lautet: „Der Interkommunale Industrie- und Gewerbepark Zollernalb liegt auf der Gemarkungsfläche der Stadt Meßstetten und umfasst eine Fläche von ca. 25 ha. Der Grenzverlauf ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan vom 26.06.2020, worin die Verbandsfläche als „Bereich III“ bezeichnet ist. Der Lageplan ist Teil der Satzung.“ Der Lageplan des bestehenden Verbands-gebiets vom 26.06.2020 ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigefügt.

Die bisherige Abgrenzung des Verbandsgebiets beruht darauf, dass der Zweckverband gegenüber der BImA als Eigentümer des Kasernengeländes bislang nur ein Erwerbsinteresse für den Bereich III mit einer Fläche von ca. 25 ha geltend gemacht hat. Der Verwaltungsrat hat im Herbst 2021 jedoch beschlossen, dass der Zweckverband von der BImA bereits jetzt das gesamte Kasernengelände erwerben möchte. Mit Schreiben vom 16.11.2021 hat der Verbandsvorsitzende der BImA das Erwerbsinteresse des Zweckverbandes IIGP Zollernalb an der gesamten ehemaligen Zollernalbkaserne mitgeteilt. Die BImA hat ihre Bereitschaft erklärt, entsprechende Verkaufsverhandlungen über die gesamte Kaserne mit dem Zweckverband aufzunehmen. Die Vorbereitungen für einen Gesamtverkauf und die notwendige Ermittlung des Verkehrswerts sind bereits in die Wege geleitet. Der Erwerb des gesamten Kasernengeländes steht auch im Einklang mit den von der BImA zu berücksichtigenden Interessen des Landes Baden-Württemberg. Die zuständige Ministerin, Frau Marion Gentges MdL, hat inzwischen mitgeteilt, dass die Reaktivierung der ehemaligen Landeserstaufnahmeeinrichtung Meßstetten aktuell nicht weiterverfolgt werden muss.

Zur Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren für die Überplanung des Gesamt-geländes der Kaserne (abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche) ist es erforderlich, das Verbandsgebiet um eine ca. 26,5 ha große Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 740 zu erweitern, da nur so die Planungshoheit von der Stadt Meßstetten auf den Zweckverband als Planungsverband im Sinne des § 205 BauGB übertragen werden kann. Nur so ist eine einheitliche Überplanung des gesamten Kasernenareals durch den Zweckverband möglich. Hiervon ausgenommen sind lediglich die Sportflächen, die die Stadt Meßstetten separat von der BImA erworben hat (sowie zusätzlich die Haupteerschließungsstraße von der Abzweigung Geißbühlstraße bis zu den Sportstätten) sowie das ca. 8.500 m<sup>2</sup> große BOS-Gelände das weiterhin hoheitlich genutzt werden und im Eigentum der BImA verbleiben muss. Für die Sportflächen stellt die Stadt Meßstetten derzeit den Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“ auf. Damit auch die straßenmäßige Erschließung rechtlich gesichert ist, umfasst das Plangebiet auch die Haupteerschließungsstraße von der Abzweigung Geißbühlstraße bis zu den Sportstätten. Das ca. 35.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet des Bebauungsplans „Sportfläche Geißbühl“ ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 3** beigefügt.

Der Zweckverband verfolgt mit der vorgeschlagenen „Erweiterung des Verbandsgebiets des Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP) um das gesamte restliche Kasernengelände der ehemaligen Kaserne Zollernalb, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche folgende Ziele:

- Schaffung der Planungshoheit des Zweckverbandes für die Überplanung des gesamten Kasernengeländes der ehemaligen Kaserne Zollernalb, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche.
- Anpassung des Verbandsgebiets an das Erwerbsinteresse des Zweckverbandes IIGP Zollernalb an der gesamten ehemaligen Zollernalbkaserne (Grunderwerb und künftiges Verbandsgebiet fallen nur im Bereich der Haupteerschließungsstraße von der Abzweigung Geißbühlstraße bis zu den Sportstätten auseinander; insoweit muss die Planungshoheit bei der Stadt Meßstetten liegen, damit die Erschließung der Sportstätten rechtlich gesichert ist). Die Abgrenzung des geplanten Grunderwerbs durch den Zweckverband mit einer Größe von ca. 51,9 ha ergibt sich aus dem als **Anlage 4** beigefügten Lageplan.

Ferner ist bei der Erweiterung des Verbandsgebiets eine Anpassung von § 1 Abs. 3 der Verbandssatzung wie folgt erforderlich. „Der Interkommunale Industrie- und Gewerbepark Zollernalb liegt auf der Gemarkungsfläche der Stadt Meßstetten und umfasst eine Fläche von ca. 51,5 ha. Der Grenzverlauf ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan Verbandsfläche ZV II GP – Zollernalb vom 04.02.2022. Der Lageplan ist Teil der Satzung.“

Der Gemeinderat wird gebeten, der Verbandsversammlung des Zweckverbandes die in dem Beschlussvorschlag genannte Änderung des Verbandsgebiets sowie die in dem Beschlussvorschlag genannte Anpassung von § 1 Abs. 3 der Verbandssatzung zu empfehlen.

#### **Anlagen**

1 Anlage 1 Verbandsgebiet ZV IIGP 04.02.2022

1 Anlage 2 Lageplan bisheriges Verbandsgebiet\_Bereich III 26.06.2020

1 Anlage 3 Plangebiet BPlan Sportstätten Geißbühl Stadt Meßstetten 03.12.2021

1 Anlage 4 Erwerbsfläche ZV IIGP 04.02.2022