

Balingen, 08.03.2022

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	am 15.03.2022	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 29.03.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erweiterung des Verbandsgebiets des Zweckverbands Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb (IIGP) um das gesamte restliche Kasernengelände der ehemaligen Zollernalb-Kaserne, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche

Anlagen: 4

Anlage 1 Verbandsgebiet ZV IIGP 04.02.2022

Anlage 2 Lageplan bisheriges Verbandsgebiet Bereich III 26.06.2020

Anlage 3 Plangebiet BPlan Sportstätten Geißbühl Stadt Meßstetten 03.12.2021

Anlage 4 Erwerbsfläche ZV IIGP 04.02.2022

Beschlussantrag:

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.“

Besondere Hinweise:

Die Vorlage einschließlich Beschlussantrag und Anlagen wurde in diesem Wortlaut allen Verbandsmitgliedern von der Verbandsverwaltung zur Herbeiführung einer gleichlautenden Beschlussfassung unterbreitet. Mit dem Beschluss soll zunächst die Möglichkeit der Aufnahme entsprechender Planungen eröffnet werden. Insoweit benennt die Vorlage keine finanziellen Auswirkungen.

Trotzdem können sich aus dem Beschluss in der weiteren Folge nicht unbeachtliche finanzielle Auswirkungen für die Stadt ergeben, auf die es hinzuweisen gilt:

Ein etwaiger späterer Aufkauf der Erweiterungsflächen fällt nach dem vorgegebenen Änderungsinhalt der Satzung (Erweiterung des Verbandsgebietes) in die Zuständigkeit der Verbandsversammlung, in der die Stadt wiederum anteilige Stimmrechte hat.

Im Erweiterungsteil des Verbandsgebietes stehen zahlreiche Gebäude und Bauwerke der Bundeswehr, die beim später zwangsläufig folgenden Erwerb der Fläche miterworben werden müssen. Über den Gesamtverkaufswert erstellt die Bundesverwaltung derzeit ein Wertgutachten, zu dessen Ergebnis noch keine Aussagen vorliegen.

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 Verbandsgebiets 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 Gesamtgeländes 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 m² 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 m² 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.“

Jürgen Eberle