



INTERKOMMUNALER  
**INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK**  
ZOLLERNALB

15.05.2024  
GR Meßstetten  
Sachstandsbericht

# Aktueller Stand

- ▶ Aktuelle Aktivitäten
- ▶ Bauleitplanung
- ▶ Bauabschnitte zur Erschließung des Geländes
- ▶ Städtebauförderung
- ▶ Ansiedlung und Unternehmensanfragen

# 2023

- Verhandlungen Grunderwerb
- Bauleitplanung
  - BPlan „IIGP Zollernalb“
    - Waldabstand, Ausgleichsflächen, Retentionskonzept
  - VEP „MVV Bioabfallvergärungsanlage“
    - Ausgleichsflächen, Artenschutzmaßnahmen
- Erschließungsplanung (Europaweite Ausschreibung)
- Umstellung der Wärmeversorgung auf Hackschnitzel durch Landkreis



# 2024

- Besitzübergang zum 01.02.2024
  - Übernahme Stromnetz, Versorgung, Mietverhältnisse
  - Beginn Waldpflege- und Artenschutzmaßnahmen
  - Baurecht und Verträge für MVV Biotonneabfallvergärungsanlage
  - Umplanung
- 
- Bauleitplanung, Umweltbericht
  - Energiekonzept, Mobilität
  - Webseite, Marketing
  - Unternehmerfrühstück



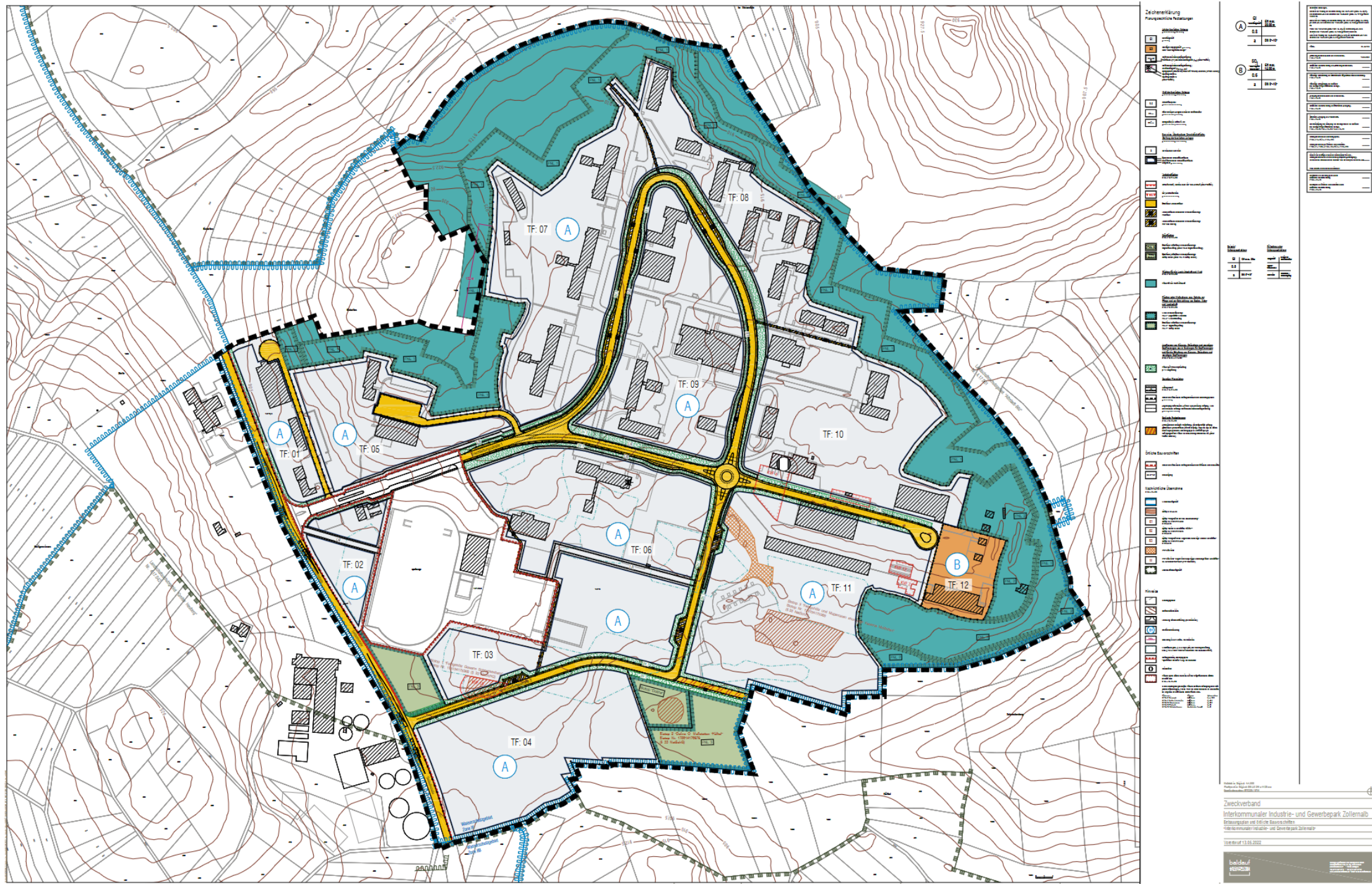


# BPlan „IIGP“

## Frühzeitige Beteiligung ist erfolgt

# Rechtskraft 2025 geplant

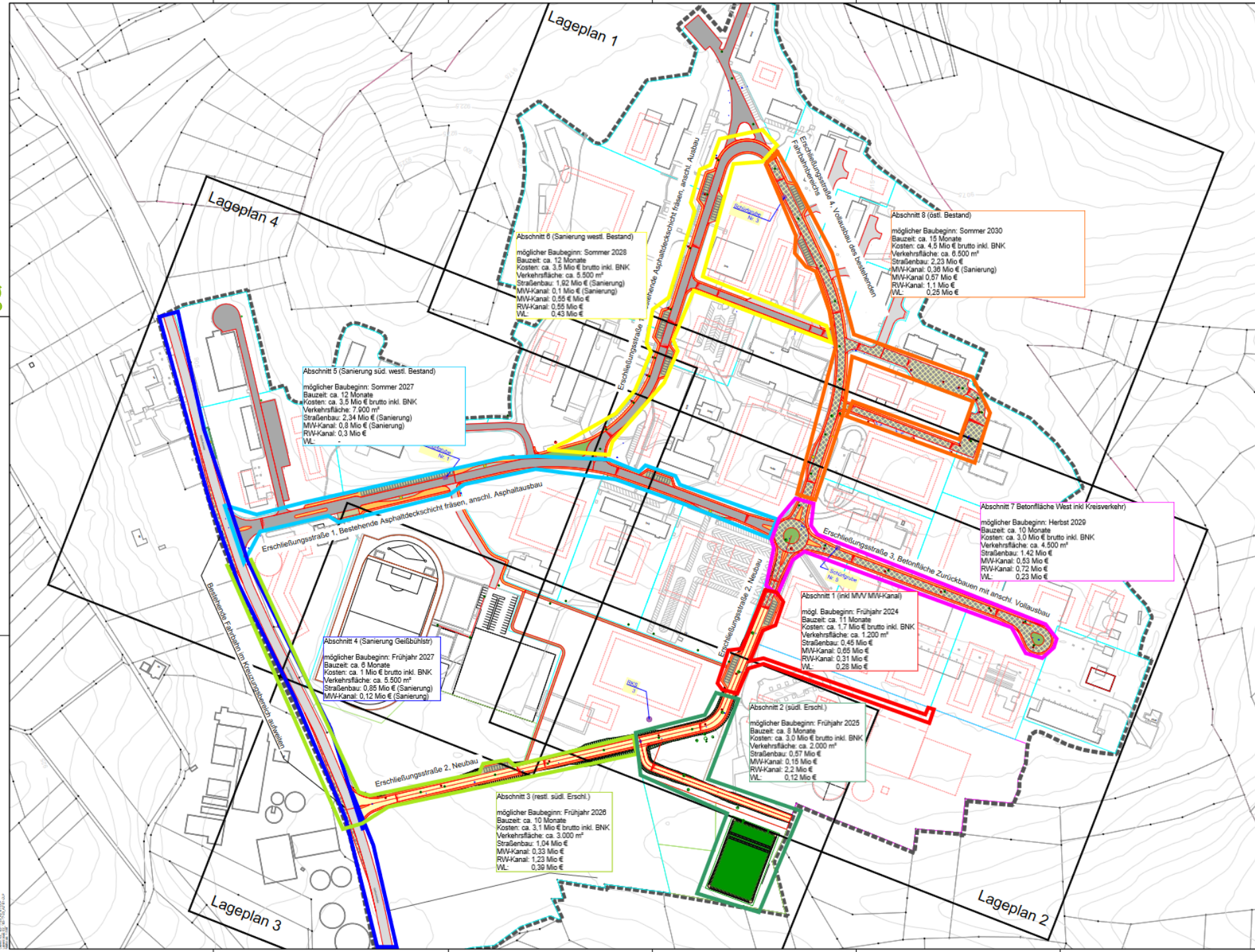
Bei Bedarf  
BPlan für  
Teilfläche  
möglich





# Bau- ab- schnitte

## Erschließung



Bauzeit und Projektplan mit Kosten vom 23.10.2023  
 i.A. J. Schenk  
 Mayer Ingenieure GmbH

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| <b>Zusammenfassung Planung Übersicht</b><br>Straßenbau<br>Sanierung bestehender Straßen<br>Neubau Straßen<br>Sanierung bestehender Kanäle<br>Neubau Kanäle<br>Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen |                                  | Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen<br>Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen<br>Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen |
| <b>Zusammenfassung Planung durch Bau- und Stadtplaner GmbH</b><br>Digitale Projektplanung<br>Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen  |                                  | Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen<br>Sanierung bestehender Grünflächen<br>Neubau Grünflächen  |
| <b>Sanierung im kommunalen Tief- und Straßenbau</b><br>ZV Interkommunaler Industrie- und Gewerbe Zoltermaib   |                                  |   |
| Projektname:<br>Erschließung IOP  | Datum:<br>14.10.2023             | Bearbeiter:<br>J. Schenk / J. Schenk  |
| Zeichner:<br>Straßenbau   | Plan:<br>Übersichtskarte         | Maßstab:<br>1 : 1000  |
| Standort:<br>Erschließung IOP   | Projektname:<br>Erschließung IOP | Datum:<br>14.10.2023  |

# BPlan „MVV Bioabfallvergärungsanlage“

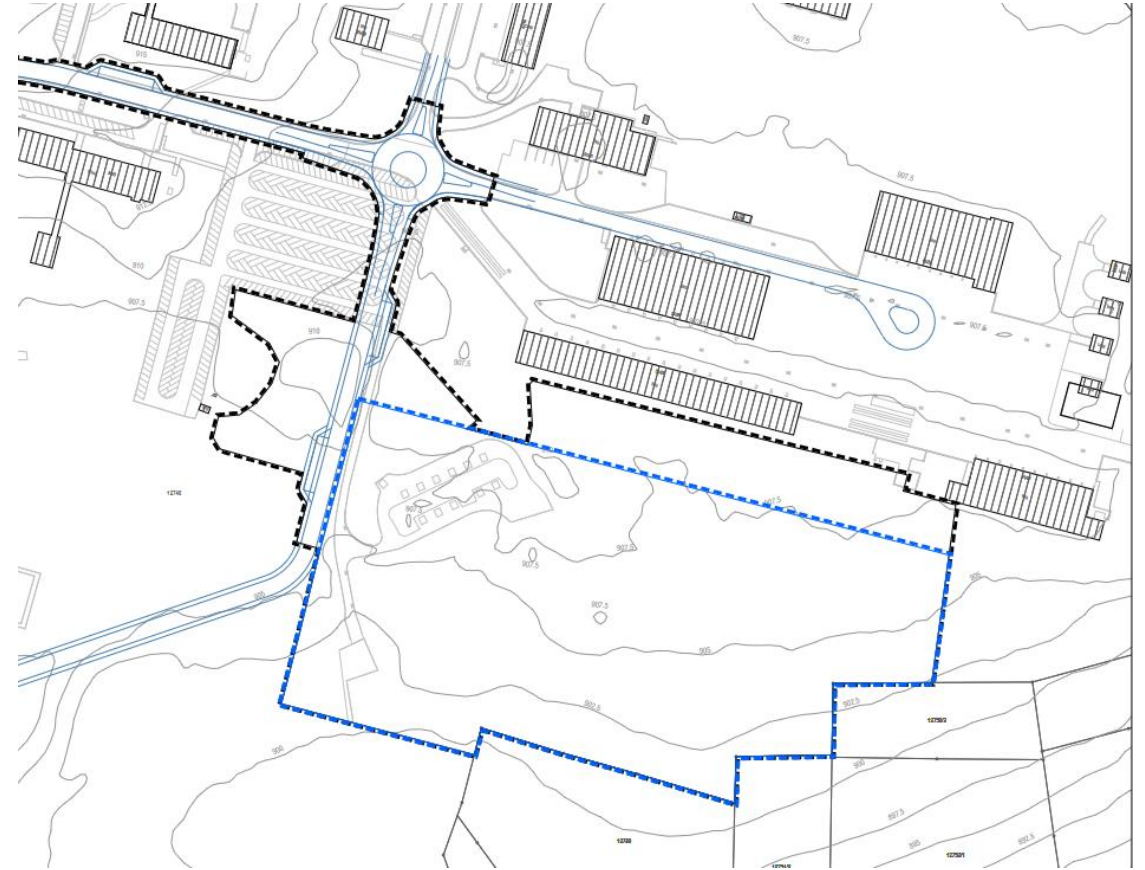


INTERKOMMUNALER  
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK  
ZOLLERNALB

Bebauungsplan Rechtskraft April 2024  
und  
Erschließungsbeginn im Juli 2024  
entfällt

Umplanung

Gespräche mit alternativen  
Unternehmen / Anlagen laufen



- Weiternutzung von Planungsgrundlagen soweit möglich
- Gute Zusammenarbeit mit Planungsbüros und Genehmigungsbehörden (Landratsamt, RP)
  - ➡ Zeitplan eingehalten
  - ➡ auch andere Unternehmen werden eine sehr gute Unterstützung bekommen
- mehrere erste Gespräche mit alternativen Anbietern / Konzepten
- Neuplanung erforderlich
- Begonnene Artenschutzmaßnahmen werden fortgeführt



- Antrag auf Aufnahme ins Programm vom 01.10.2020
- Aufnahme in das Sanierungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) mit Zuwendungsbescheid vom 08.02.2021 und einer Finanzhilfe von 1,6 Mio €
- Sachstandsberichte 2022/2023
- Sanierungssatzung 2024
- Aufstockungsantrag 2024

Stand: 19.08.2020



2021  
Aufnahme  
der  
südlichen  
Teilfläche

Stand: 31.10.2023



Aufstockungsantrag  
2024



## Erwünscht

- ▶ Industrie / Produktion (24/7, allerdings WSG)
- ▶ Unternehmen aus dem Zweckverbandsgebiet mit Erweiterungsbedarf
- ▶ Innovative Unternehmen, „green economy“, Bioökonomie, Medizintechnik, Kreislaufwirtschaft, neue Materialien ...
- ▶ Kooperationen, Synergieeffekte

Flächeneffizienz und  
Qualität durch BPlan,  
Kaufvertrag

## Ausschluss

- ▶ Großflächiger Einzelhandel (Regionalplan), Vergnügungsstätten (BPlan)
- ▶ Logistik (Lage)

(Klausurtagung der Verbandsversammlung)

# Kooperationen, Synergieeffekte

- ▶ Kreislaufwirtschaft
- ▶ Industriesymbiose
- ▶ Welche Branchen, Unternehmen, Partner brauchen regionale Unternehmen und können die regionale Wirtschaft ergänzen?
- ▶ Wie können wir Synergieeffekte fördern?

## Modell der Kreislaufwirtschaft: weniger Rohstoffe, weniger Abfall, weniger Emissionen



# Aktuelle Anfragen

Über:

- ▶ BW-i
- ▶ Standortagentur Neckar-Alb
- ▶ Regionale Unternehmen (Produktion)
- ▶ Regionale Unternehmen (Lager-, Mietflächen)

Aktuell:

- ▶ Bau
- ▶ Energiewirtschaft
- ▶ Textil
- ▶ Fortbildung





## LEGENDE

Abgrenzung Plangebiet ca. 55 ha

Höhenlinien 2,5m

Waldflächen Bestand

ggf. Aufforstung

Landwirtschaftsflächen

Offenlandbiotop (LUBW)

FFH-Mähwiese (LUBW)



INTERKOMMUNALER  
INDUSTRIE- UND GWERBEPARK  
ZOLLERNALB

Baufläche ca. 345.000 m<sup>2</sup>

Mögliche  
Baufelder  
gemäß  
städte-  
baulichem  
Entwurf

Maßstab 1:2.500

Stadt

Meßstetten

Interkommunaler Industrie- und  
Gewerbepark Zollernalb

Städtebauliches Konzept - Grundstücksgrößen

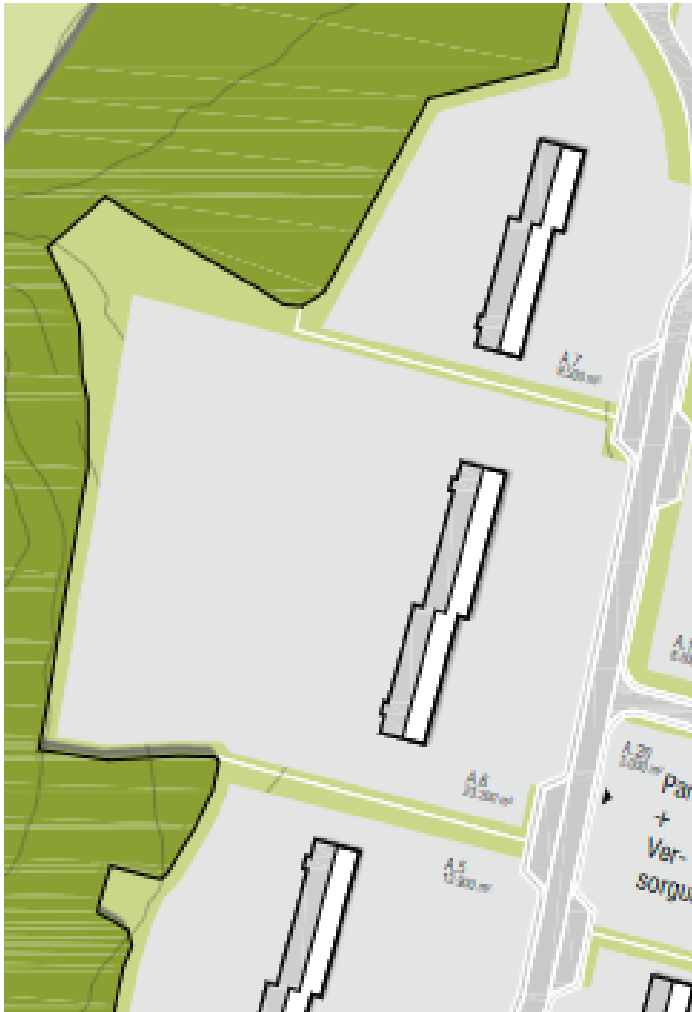
Stand November 2022

Plan-Nr. 55-01

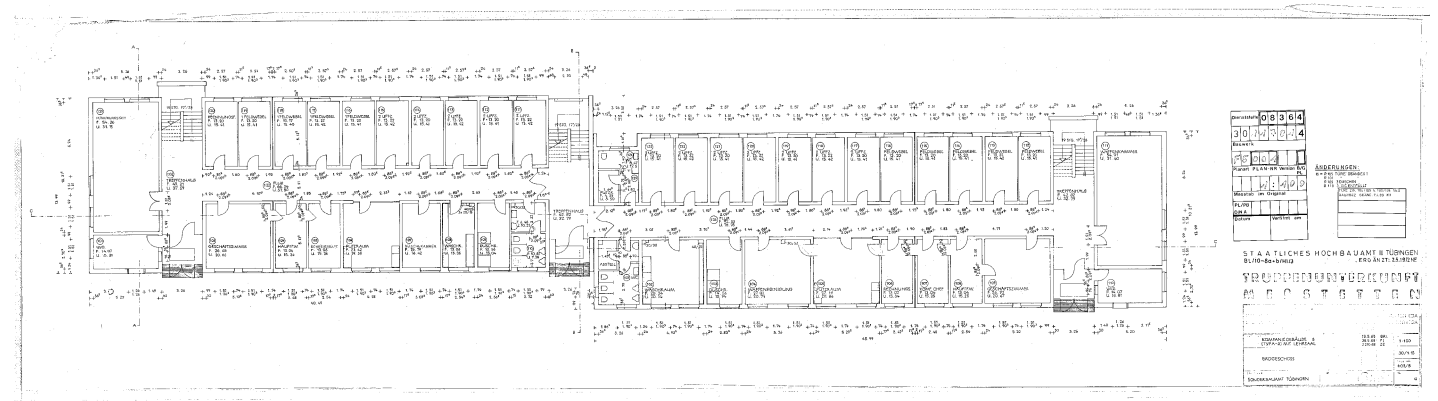
**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schneckenstraße 27 · 70189 Stuttgart  
Tel. 0711 807 97 0 · Fax 0711 807 97 22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

# Beispiel Flächen



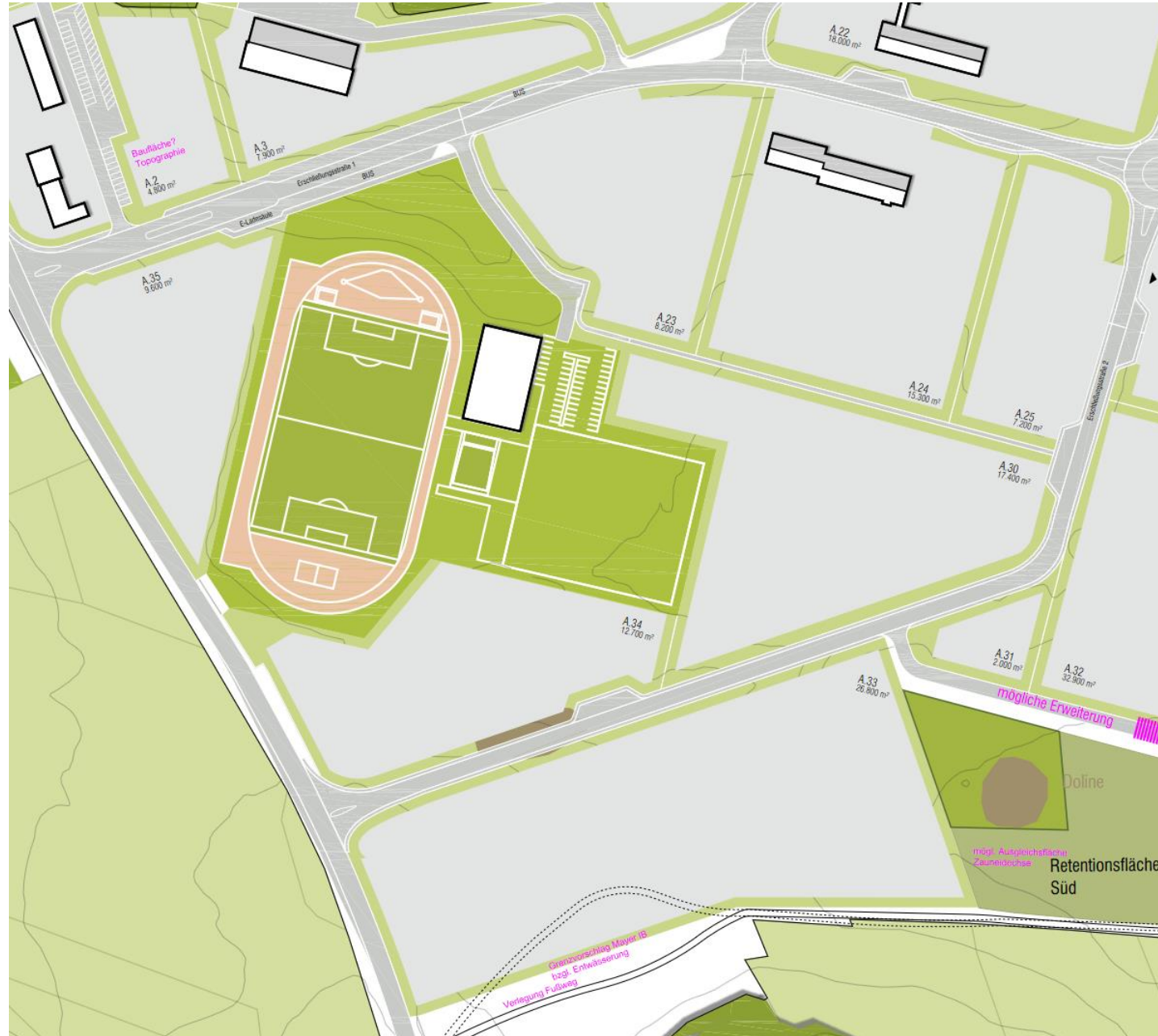
- Gebäude 8 und angrenzende Fläche
- Grundstücksfläche ca. 23.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung eines Mannschaftsgebäudes für Verwaltung
- Anbau für Produktion und Logistik (bis ca. 20 m)





# Beispiel Flächen

Südliche Fläche  
Ca. 26.800 m<sup>2</sup>



Gebäude 3 und  
angrenzende  
Flächen als mögliche  
Erweiterungsflächen:  
15.300 m<sup>2</sup>  
8.200 m<sup>2</sup>  
7.200 m<sup>2</sup>  
17.4000 m<sup>2</sup>  
Insg. ca. 48.100 m<sup>2</sup>



# Mannschaftsgebäude, Verwaltungs- und Schulungsgebäude

- ▶ Verkauf oder Vermietung von Flächen und Teilflächen, z.B. für junge Unternehmen, Gründer
- ▶ Umbau und Vermietung z.B. durch
  - ▶ Investoren
  - ▶ IIGP
  - ▶ Kooperation mit Banken, Unternehmen ...



# Soldatenheim



| F1St         | m2          |
|--------------|-------------|
| 12862/1      | 6547        |
| 12860/1      | 1002        |
| <u>Summe</u> | <u>7549</u> |



**Abbruchkosten übersteigen Grundstückswert**

- ▶ BlmA ist grundsätzlich verkaufsbereit
- ▶ Neue Bewertung ist erforderlich

