



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 Biogasabfallvergärungsanlage
 - Umplanung
-
- Bauleitplanung, Umweltbericht
 - Energiekonzept, Mobilität
 - Webseite, Marketing
 - Unternehmerfrühstück

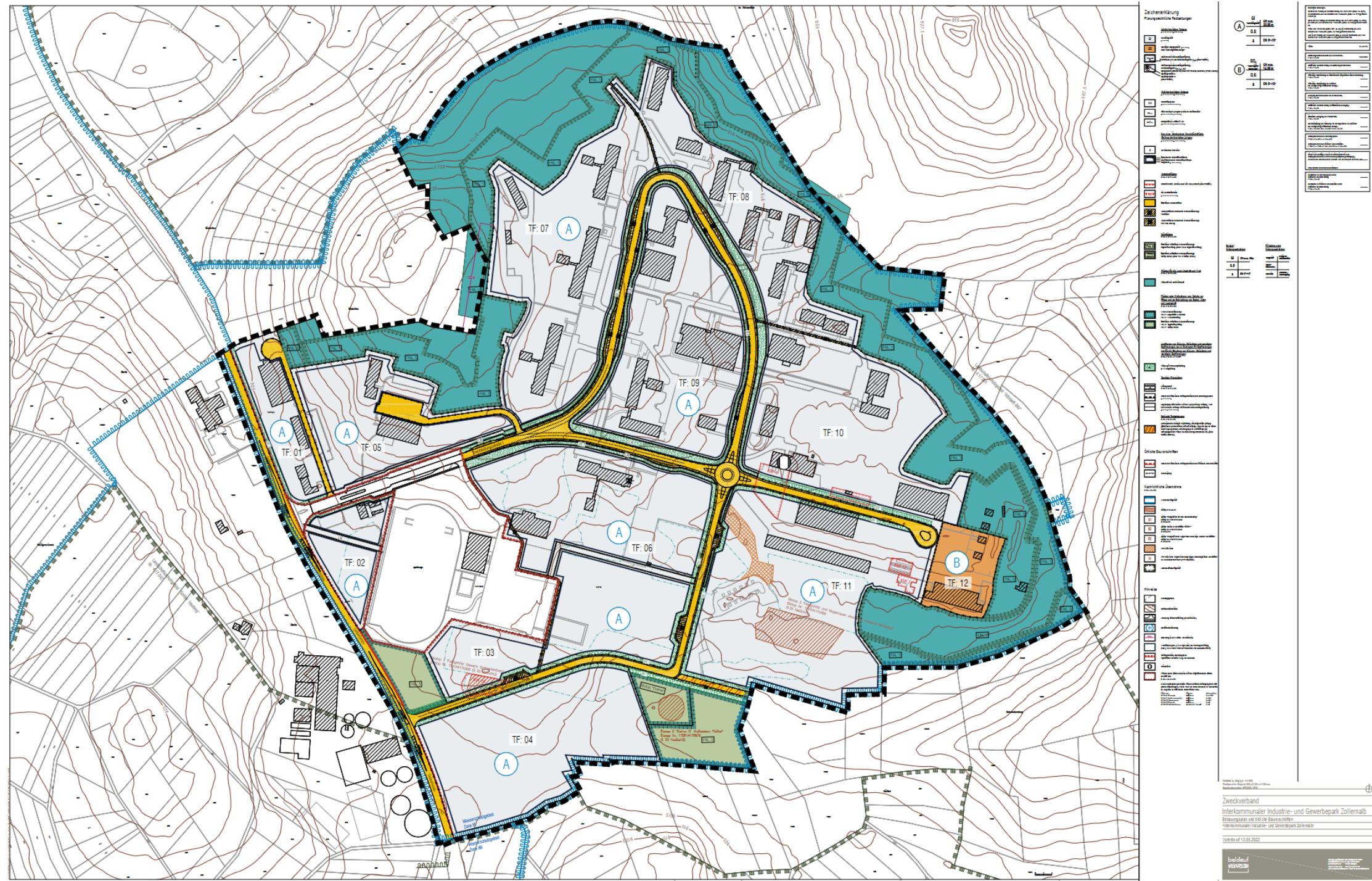


BPlan „IIGP“

Frühzeitige
Beteiligung
ist erfolgt

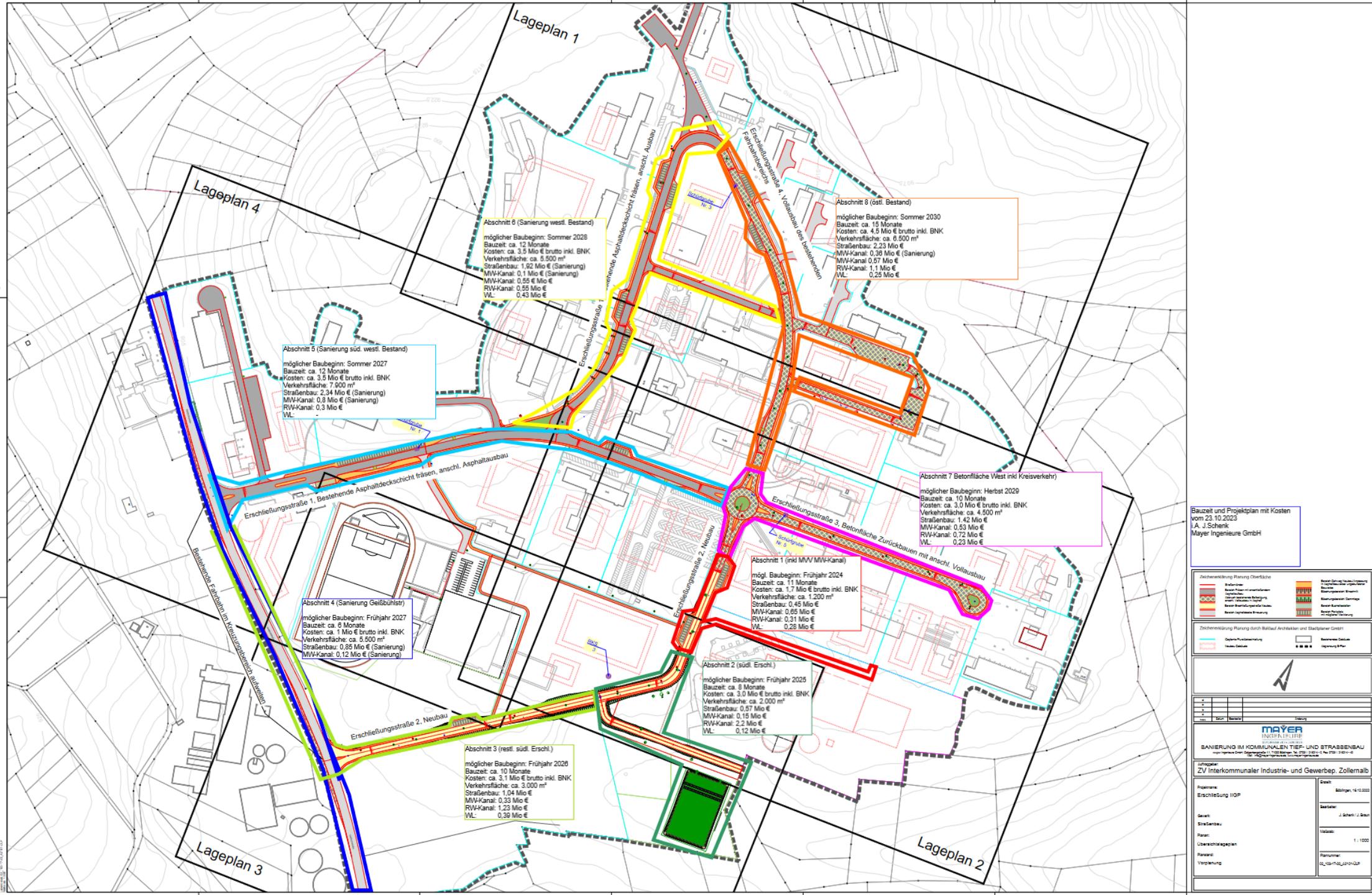
Rechtskraft
2025
geplant

Bei Bedarf
BPlan für
Teilfläche
möglich



Bauabschnitte

Erschließung

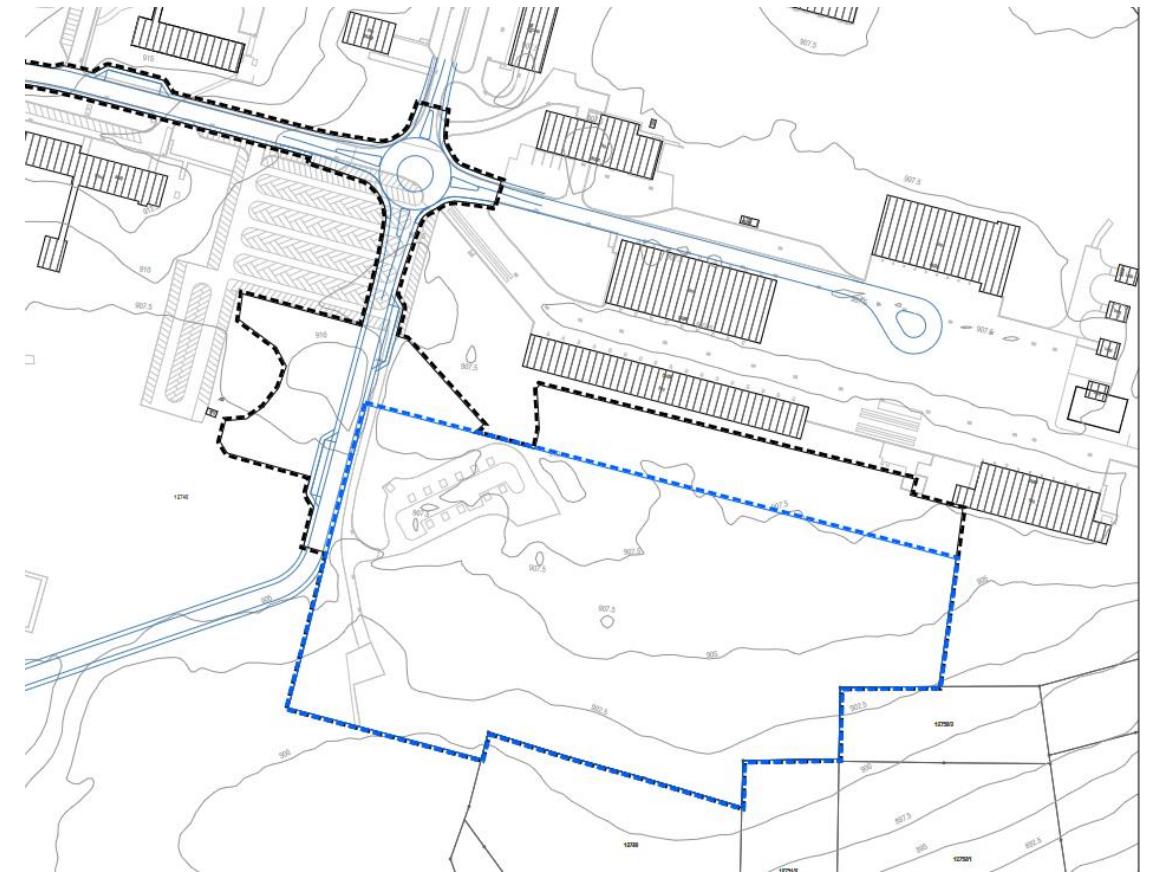


BPlan „MVV Bioabfallvergärungsanlage“



Bebauungsplan Rechtskraft April 2024
und
Erschließungsbeginn im Juli 2024

Umplanung
Gespräche mit alternativen
Unternehmen / Anlagen laufen

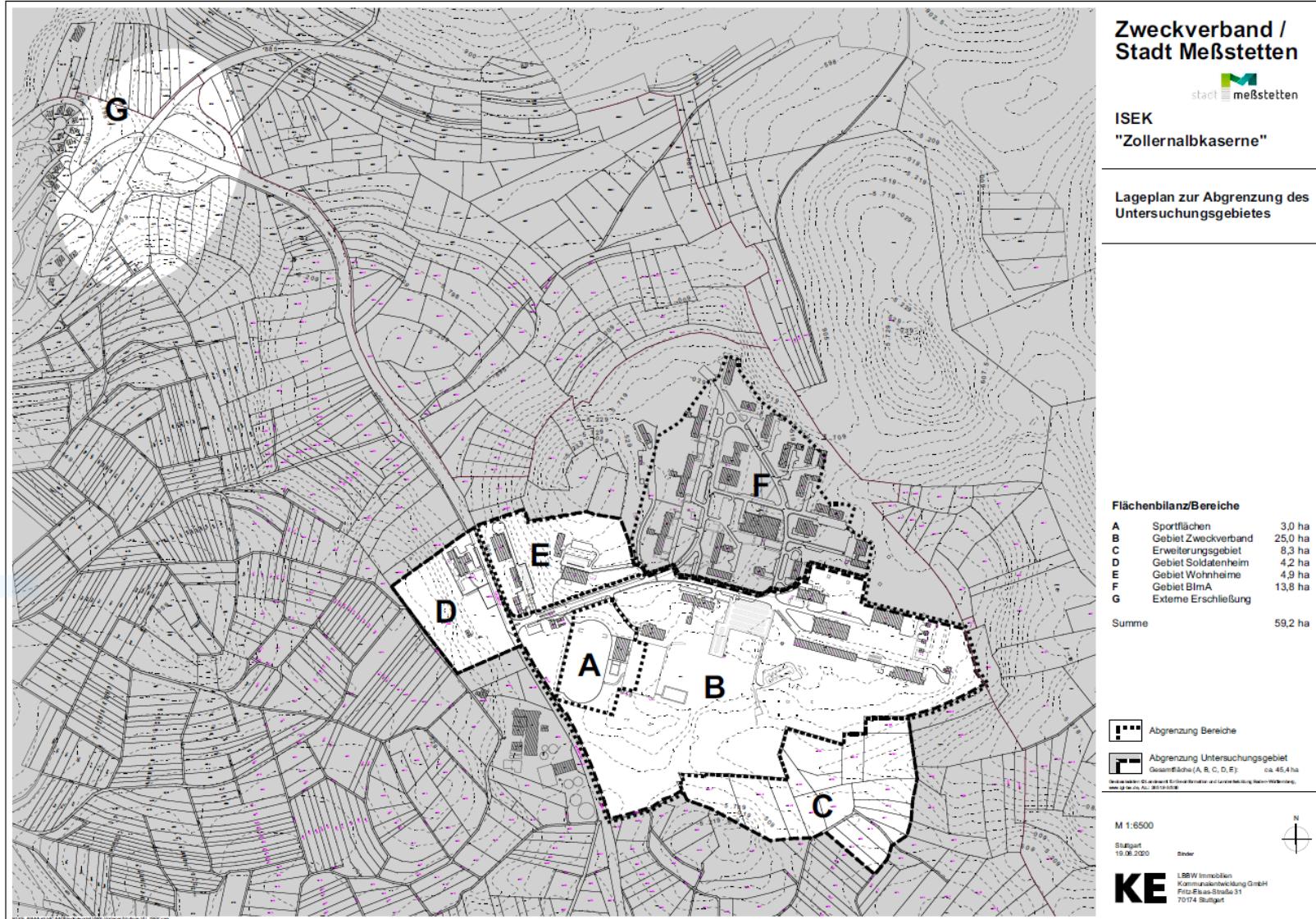


- Weiternutzung von Planungsgrundlagen soweit möglich
- Gute Zusammenarbeit mit Planungsbüros und Genehmigungsbehörden (Landratsamt, RP)
 - ➡ Zeitplan eingehalten
 - ➡ auch andere Unternehmen werden eine sehr gute Unterstützung bekommen
- mehrere erste Gespräche mit alternativen Anbietern / Konzepten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

Städtebauförderung

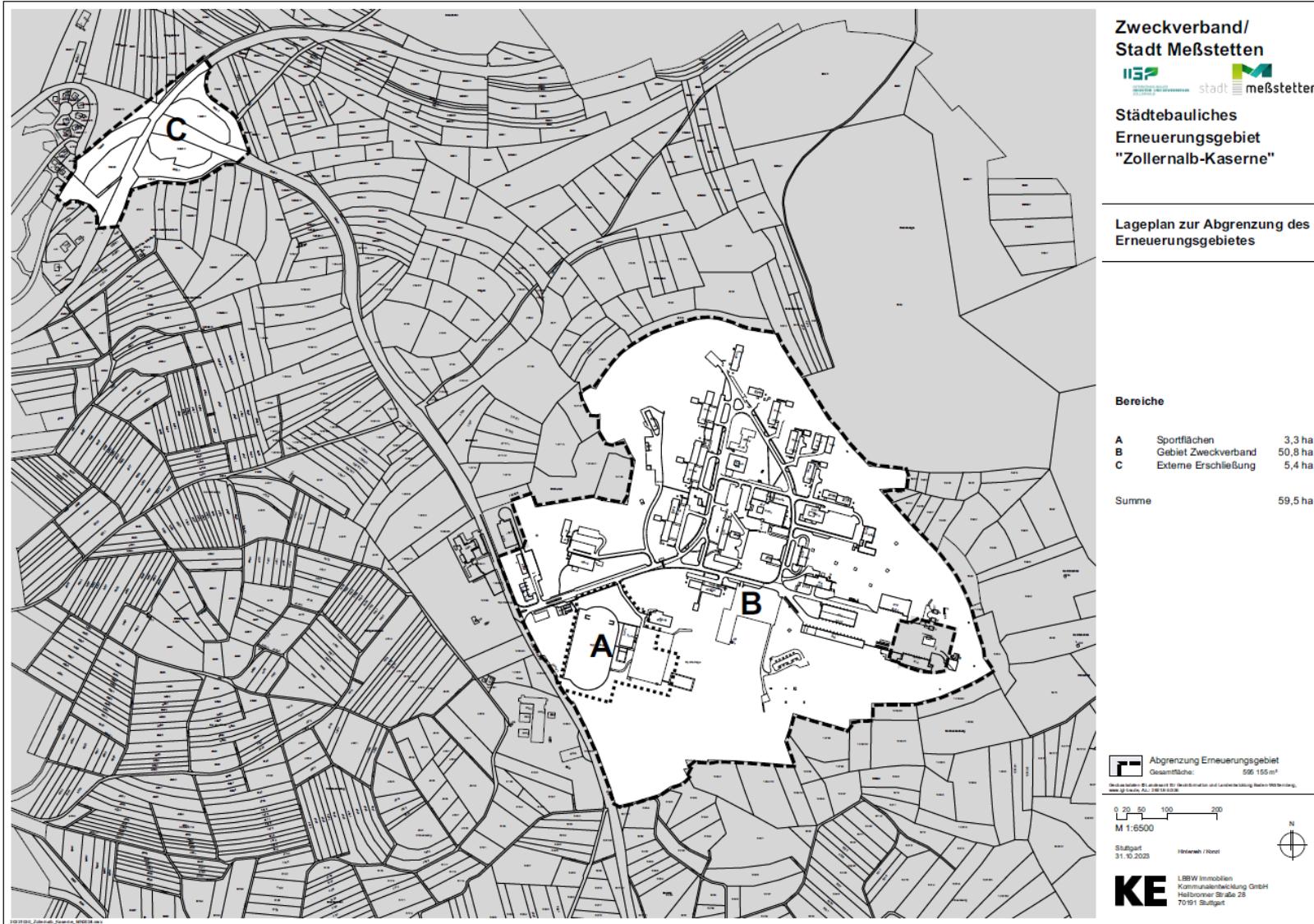
- Antrag auf Aufnahme ins Programm vom 01.10.2020
- Aufnahme in das Sanierungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) mit Zuwendungsbescheid vom 08.02.2021 und einer Finanzhilfe von 1,6 Mio €
- Sachstandsberichte 2022/2023
- Sanierungssatzung 2024
- Aufstockungsantrag 2024

Stand: 19.08.2020



2021
Aufnahme
der
südlichen
Teilfläche

Stand: 31.10.2023



Aufstockungsantrag 2024

Ansiedlungskriterien

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?



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)



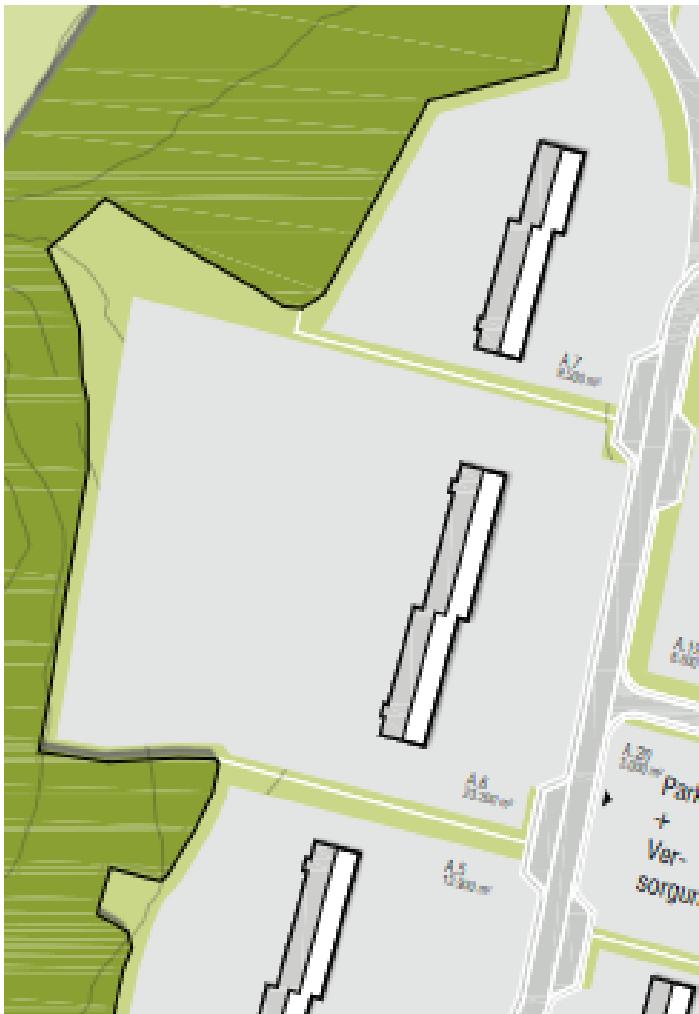
INTERKOMMUNALER
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK
ZOLLERNALB

Baufläche ca. 345.000 m²

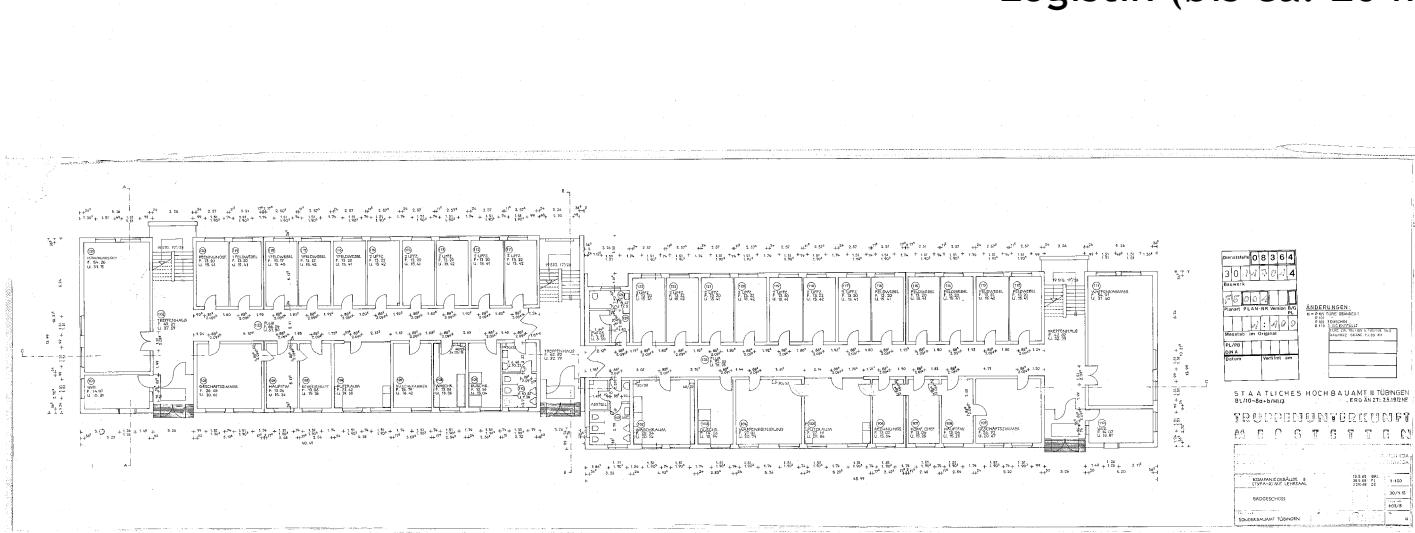
Mögliche
Baufelder
gemäß
städt-
baulichem
Entwurf



Beispiel Flächen



- Gebäude 8 und angrenzende Fläche
- Grundstücksfläche ca. 23.000 m²
- Nutzung eines Mannschaftsgebäudes für Verwaltung
- Anbau für Produktion und Logistik (bis ca. 20 m)



Beispiel Flächen

Südliche Fläche
Ca. 26.800 m²

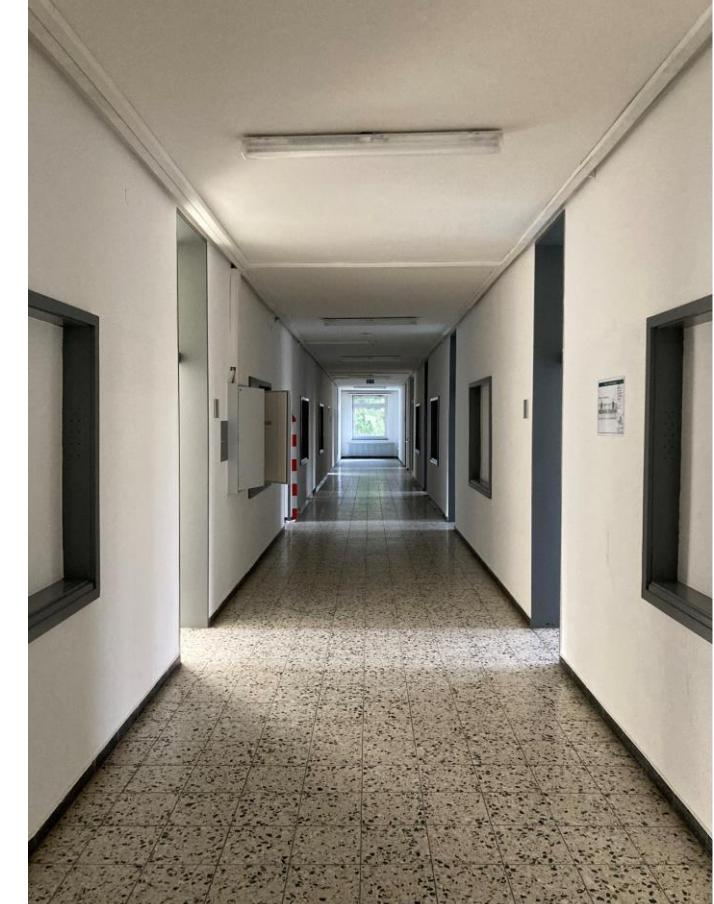


Gebäude 3 und
angrenzende
Flächen als mögliche
Erweiterungsflächen:
15.300 m²
8.200 m²
7.200 m²
17.400 m²
Insg. ca. 48.100 m²

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



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

→ Abbruchkosten übersteigen Grundstückswert

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

