

Biberach Kommunal, 03.02.2016

Imakomm stellt im Bauausschuss das Ergebnis einer umfassenden Untersuchung vor

## Für Gewerbeentwicklung: 130 Hektar Bedarf

**Die positive Entwicklung der Wirtschaft in der Verwaltungsgemeinschaft Biberach erfordert für Firmen und Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten. Um diese bieten zu können, wurde bei der Imakomm Akademie, einem Institut für Marketing und Kommunalentwicklung, die Erarbeitung eines Konzeptes in Auftrag gegeben, das verbindliche Grundlage für die Fortschreibung des Flächenutzungsplans sein soll.**

Das Konzept wurde im Bauausschuss vorgestellt, vom Gremium gelobt und vom Gemeinderat beschlossen. Nur die Grünen können die Vorlage nicht mittragen, was sich in einer Gegenstimme und einer Enthaltung ausdrückt.

Der Bedarf an Gewerbeflächen ist unstrittig, allerdings auch die Haltung der Landesregierung bekannt, wonach Flächen nicht mehr ungezügelt und ungehemmt verbraucht werden dürfen. Ein Papier aus dem Jahr 2013 hat eine „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ zum Inhalt, was im Klartext heißt, dass eine Neuausweisung von Flächen nur noch auf Grundlage eines qualifi-

zierten Bedarfsnachweises genehmigungsfähig ist. Baubürgermeister Christian Kuhlmann hat in der Vergangenheit schon mehrfach darauf hingewiesen, dass Flächen nur noch nach Bedarf bereitgestellt werden dürfen. Aber auch dazu muss man sie erst haben. Das ist die Schwierigkeit an der Geschichte. Und da kommt nun Imakomm ins Spiel. Eine ausführliche Bestandsaufnahme aller bestehenden und geplanten Gewerbeflächen im Verwaltungsraum sowie der bestehenden Entwicklungspotenziale wurde erstellt, Bürgermeister der Gemeinden und Unternehmen befragt und daraus die Gewerbeflächen abgeschätzt. Dr. Peter Markert von Imakomm nannte es erstaunlich, dass man zwar im Einzelhandel genau wisse, was an Bedarf notwendig ist, nicht aber im Gewerbe, zumal in einem prosperierenden Raum.

### „Macht schwindlig“

Charlotte Schwyer von Imakomm erklärte auf rund 20 Powerpoint-Seiten die ermittelten Ergebnisse, Daten und Fakten. Errechnet wurde ein Bedarf von 120 bis 130 Hektar Fläche für den gesamten Verwaltungsraum bis zum Jahr 2030. Davon benötigt Biberach

allein etwa 63 Hektar. Das ist ohne ein interkommunales Gewerbegebiet nicht zu machen und das im Rißtal realisiert werden könnte. Allerdings sollen in jeder Gemeinde kleinere Flächen für die Entwicklung bereits ansässiger Betriebe gefunden werden. Untersucht wurden im Übrigen auch Hofstellen, von denen es 15 gibt mit einer Fläche von fünf bis sechs Hektar, die aber gewerblich nicht nutzbar sind.

Insgesamt ein Zahlenwerk, das schwindlig mache, räumte Baubürgermeister Kuhlmann ein. Allerdings gehe es um eine planungsrechtliche Sicherung und nicht darum, diese Flächen mit Gewalt und auf Vorrat erschließen zu wollen: „Es geht um Flächensicherung und nicht um Flächenversiegelung.“

„Die Stadt prosperiert, den Menschen geht's gut, es gibt Arbeit und Wohlstand“, befürwortet Friedrich Kolesch (CDU) die gewählte Vorgehensweise. Es sei „unsere Pflicht“, den Firmen Investitionsmöglichkeiten zu bieten. Und das müsse auch kurzfristig möglich sein, wobei er die Vorgaben der Politik „extrem weltfremd“ nannte. Lutz Keil (SPD) hatte nicht nur die notwendigen Flächen für die Firmen im Auge, sondern mahnte auch an, entsprechend Wohn-

raum zu schaffen. Auch die verkehrliche Anbindung müsse verbessert werden: „Wir müssen deutlich machen, dass wir das auch wollen.“ Außerdem regte er an, ob es für so ein großes Vorhaben nicht ein Gewerbeflächenmanagement brauche. Grund und Boden seien beliebig vermehrbare, griff Magdalena Bopp (FW) zu einer nicht neuen, aber eben stimmigen Formulierung. Deshalb sei es sinnvoll, dass man zusammen mit den Umlandgemeinden nach Lösungen suche. Über den Bedarf von 130 Hektar sei sie erschrocken, sprach von „Flächenfraß“ und dass dies letztlich zulasten der Landwirtschaft gehe. Eine Vorlage für Josef Weber (Grüne), der sich über solche Töne freue. Man könne nicht alles abwürgen, was Expansion bedeute, aber es sei eben auch ein Riesenspagat zwischen Ökonomie und Ökologie. Seiner Meinung nach sei „dieser immense Flächenverbrauch nicht nötig“. Und die Vorgaben sollten noch schärfer sein. Alfred Braig (FDP) bezeichnete die Studie als sehr sorgfältig, das Ergebnis als nicht überraschend. Der Bedarf an Flächen diene der Sicherung eigener Firmen. Allerdings müsse auch die Infrastruktur hergestellt werden, eine sachgerechte Verkehrsplanung sei nötig.

Quelle: [https://biberach-riss.de/media/custom/2940\\_1150\\_1.PDF?1454477759](https://biberach-riss.de/media/custom/2940_1150_1.PDF?1454477759), abgerufen am 11.02.2016.

<b>INFO: imakomm AKADEMIE GmbH</b>
------------------------------------

Das Institut für Marketing und Kommunalentwicklung – IMAKOMM – wurde im Jahr 2000 in Aalen als Expertennetzwerk ins Leben gerufen. 2004 haben Prof. Dr. Holger Held als Initiator der IMAKOMM und Dr. Peter Markert als geschäftsführender Gesellschafter die imakomm AKADEMIE gegründet.

Die imakomm AKADEMIE GmbH betreut mittlerweile weit über 300 Kommunen überwiegend im süddeutschen Raum sehr erfolgreich bei Fragen zu Markt- und Standortanalysen, zur strategischen Kommunalentwicklung sowie im Bereich Markenstrategien für Kommunen.

**Kontakt:**

imakomm AKADEMIE GmbH

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 – 5 28 29-0

Telefax: 07361 – 5 28 29-20

E-Mail: [info@imakomm-akademie.de](mailto:info@imakomm-akademie.de)

[www.imakomm-akademie.de](http://www.imakomm-akademie.de)