



Gemeinsam zum Erfolg -  
Interkommunales  
Gewerbegebiet Wiesau

# Kurze Einleitung durch Ersten Bürgermeister Toni Dutz

- ▶ Beweggründe für ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet
- ▶ Erste Überlegungen und Standortfrage
- ▶ Erste Schritte



- Auswahl an Unternehmen in der Region

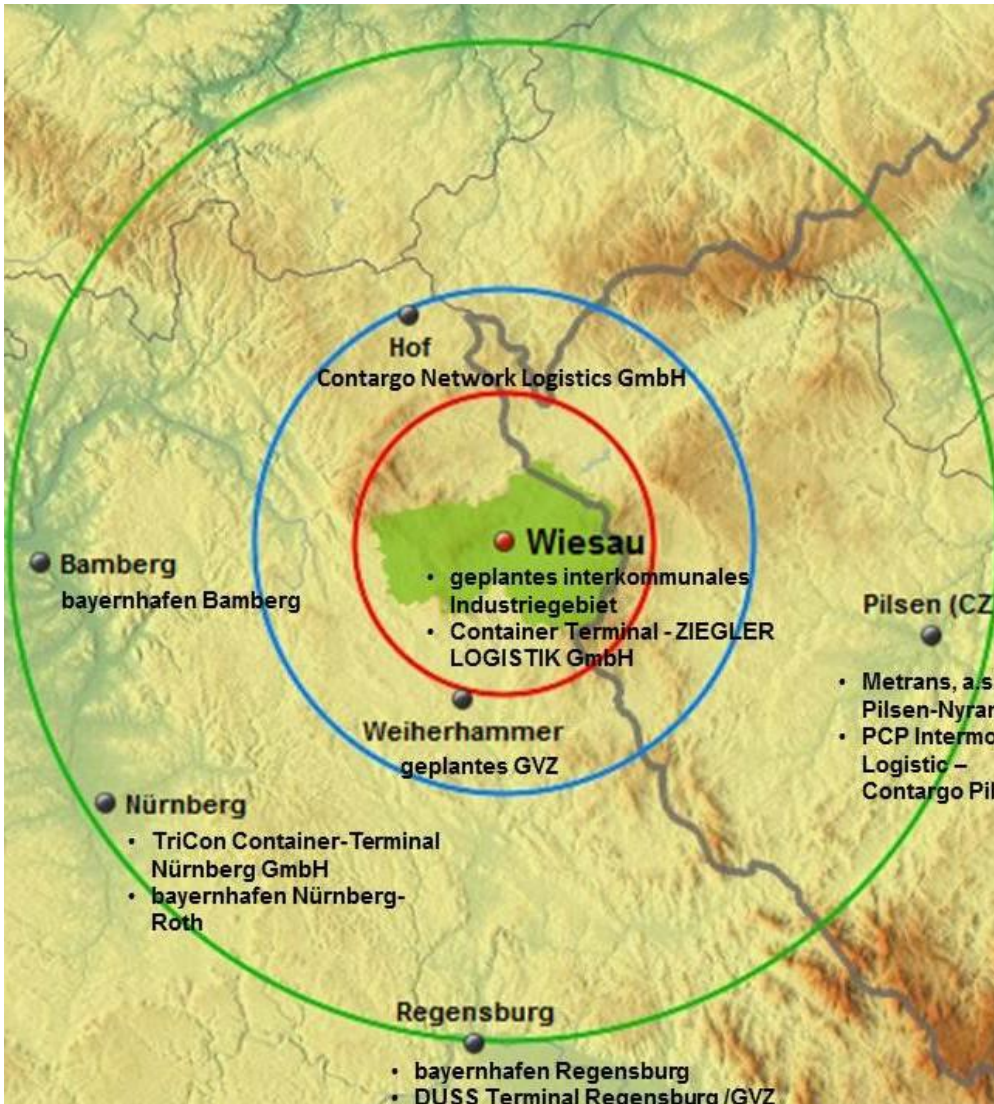
# Ausgangslage

## Auf kommunaler Seite

- ▶ Nachfrage nach Gewerbeflächen liegt über dem verfügbaren Angebot
- ▶ Ausweisung neuer und zusätzlicher Gewerbeflächen nicht / nur schwer möglich

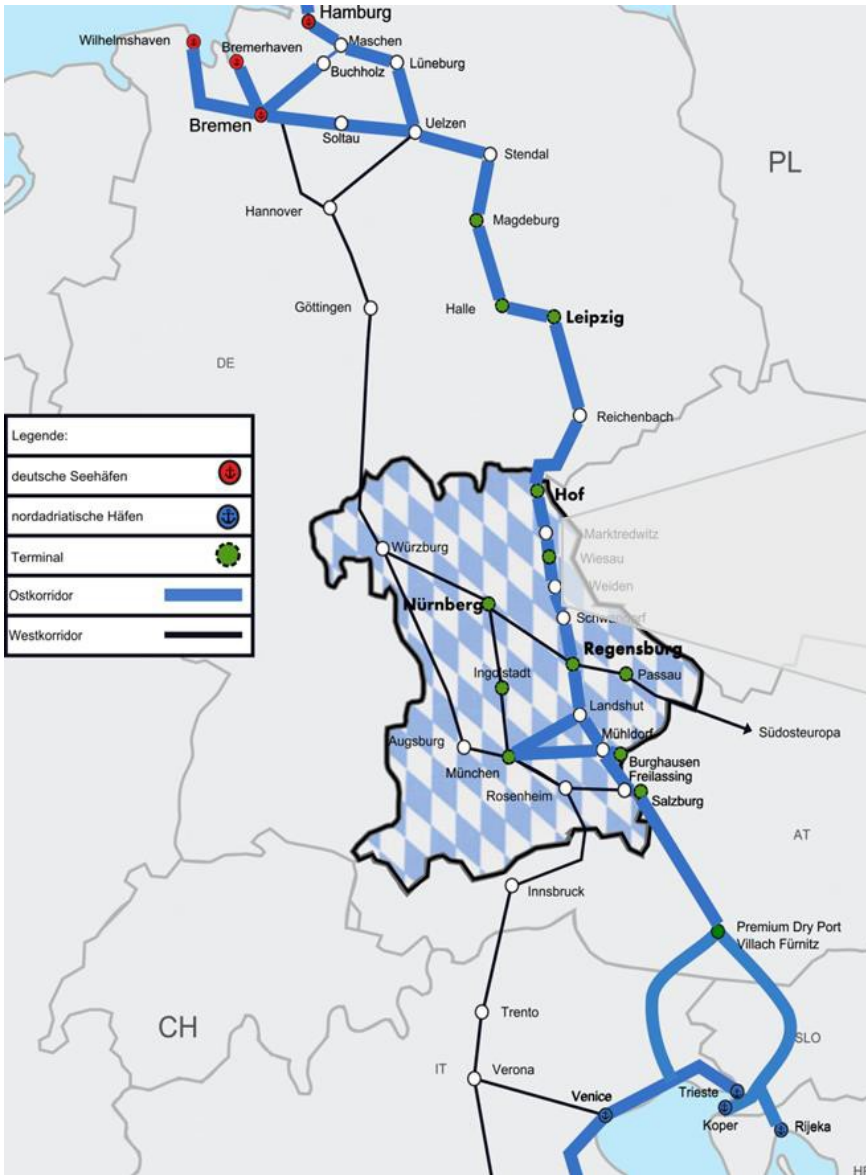
## Privatwirtschaftliche Seite

- ▶ Betriebserweiterung / -vergrößerung notwendig
- ▶ Weiterführung Betrieb am aktuellen Standort nicht (mehr) möglich
- ▶ Flächenbedarf mit guter Infrastrukturanbindung (Überregionale/internationale Unternehmensorientierung)



*Entfernungsradius*

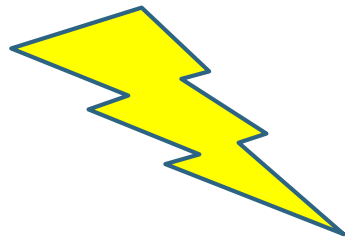






# Großes Problem aktuell

- Flächenbedarf Industrie und Gewerbe
- Ausgleich- Ersatz- und Tauschflächen



- Flächensparoffensive
- Aktive Landwirtschaft
- Intakte Landschaft

# Problem Flächenbedarf

- ▶ Zur Freigabe eines Waldgrundstückes durch die Bayerischen Staatsforsten muss eine geeignete Ersatzfläche angeboten werden
- ▶ Zu dieser Tauschfläche sind dann zusätzlich noch Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung zu liefern
- ▶ Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung im Bauleitplanverfahren möglich?



# Kurzes Rechenbeispiel

Fläche der bayerischen Staatsforsten:	13 ha
Vereinbarte Ersatzfläche:	10 ha
Notwendige Ausgleichsflächen:	8 ha

Kosten:  
13 ha Fläche der Staatsforsten  
10 ha Fläche als Ersatzfläche  
8 ha als Ausgleichsfläche

Die angegebenen Zahlen sind rein beispielhaft!!!

Damit also wie im Beispiel 13 ha Fläche für ein Gewerbegebiet realisiert werden können, müssen diese 13 ha käuflich von den Staatsforsten erworben werden sowie zusätzlich insgesamt noch 18 ha an Ersatz- und Ausgleichsflächen.

Flächenbedarf für eine kleinere/ einzelne  
Kommune nur sehr schwer umsetzbar.

Für die Zukunft aufgrund der Umsetzung des  
Volksbegehrens und der angekündigten  
Flächensparoffensive ist auf jeden Fall absehbar,  
dass es immer schwieriger werden wird.

# Interkommunaler Lösungsansatz als Rettung?

- Zugriff auf Flächen im gesamten Gebiet der sich beteiligenden Kommunen möglich.
- Ausgleichsflächen auch im benachbarten Gemeindegebiet
- Tausch-/Ersatzflächen ebenfalls im benachbarten Gemeindegebiet möglich
- Unterstützung der Kommunen untereinander bei der Beschaffung von notwendigen Flächen
- Bereitschaft zur Abgabe von Grundstücken von Privat an Kommune höher

- Verfahren bleibt trotzdem sehr aufwändig.
- Schaffung einer zentralen Koordinierungsstelle notwendig
- Intensive Zusammenarbeit aller beteiligten Stellen (z.B. beteiligte Kommunen, LRA, UNB, Staatsforsten, Private, usw.)

# Beteiligte/interessierte Kommunen am interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet

- ▶ Stadt Mitterteich
- ▶ Stadt Waldsassen
- ▶ Markt Falkenberg
- ▶ Markt Fuchsmühl
- ▶ Markt Neualbenreuth
- ▶ Markt Plößberg
- ▶ Markt Wiesau
- ▶ Gemeinde Friedenfels
- ▶ Gemeinde Leonberg

## ~ Kurzer Ausblick ~

- Kooperation auf interkommunaler Ebene mit der Stadt Augsburg
- Abschluss der Planung und der Kooperationsvereinbarungen aller beteiligten Kommunen





**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**