Antrag

der Abg. Dr. Gisela Splett u. a. GRÜNE

und

Stellungnahme

des Wirtschaftsministeriums

Flächenverbrauch und Gewerbegebiete

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,

die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. welchen Anteil die Ausweisung, Erschließung und Bebauung neuer Gewerbegebiete am Flächenverbrauch in den letzten Jahren hatte und welche belastbaren Erkenntnisse es darüber gibt, ob interkommunale Gewerbegebiete einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten;
2. inwieweit (mit Angabe der rechtlichen Grundlage) die Genehmigungsbehörden bei Ausweisungen interkommunaler Gewerbegebiete prüfen, dass diese nicht zusätzlich zu Gewerbegebietsreserven (inkl. Gewerbebrachen) und -ausweisungen der einzelnen Kommunen vorgenommen werden und beispielhaft darzulegen, wie sich diese Prüfung konkret für die geplanten interkommunalen Gewerbegebiete Bad Wurzach-Zwings und Dettishofen darstellt;
3. wie groß in den letzten Jahren bei interkommunalen Gewerbegebieten der Anteil der Gebiete „auf der grünen Wiese“ bzw. in Form eines neuen Siedlungsansatzes war;
4. inwieweit bei einer Ausweisung von Gewerbegebietsflächen belastbare Prognosen über die zu erwartenden Arbeitsplätze möglich sind und wie viele Arbeitsplätze pro ha Gewerbegebietsfläche unter welchen Voraussetzungen (Betriebsart u. ä.) zu erwarten sind;

5. welche wissenschaftlichen Grundlagen ihr zum Zusammenhang zwischen Gewerbegebietsflächenausweisungen und -reserven und der Schaffung bzw. Verlagerung von Arbeitsplätzen auf regionaler Ebene bekannt sind;
6. inwieweit im Planungs- und Genehmigungsverfahren ökonomische Prognosen (langfristige Kosten-Nutzen-Analysen u. ä.) erstellt und berücksichtigt werden müssen;
7. welche Auswirkungen sich nach ihrer Ansicht aus der demografischen Entwicklung und der aktuellen Finanzkrise auf den Gewerbeflächenbedarf in Baden-Württemberg ergeben;
8. welche (auch interkommunalen) Regelungen und welche Genehmigungspraxis es zum Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch Kommunen gibt, solange keine planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Baugebiets besteht, und auf welcher rechtlichen Grundlage, wann und zu welchem Preis die Stadt Bad Wurzach die Fläche des geplanten interkommunalen „Oberschwäbischen Gewerbe- und Industrieparks“ Bad Wurzach-Zwings gekauft hat;
9. ob im Falle der geplanten interkommunalen Gewerbegebiete Bad Wurzach-Zwings und Dettishofen finanzielle Förderungen vonseiten des Landes zu erwarten sind;
10. wer die Umsetzung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf welchen rechtlichen Grundlagen (z. B. auch Umweltbericht nach der SUP-Richtlinie der EU) zu welchem Zeitpunkt kontrolliert.

25. 11. 2008

Dr. Splett, Lösch, Dr. Murschel,
Rastätter, Seckerl GRÜNE

Begründung

Der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg hat entgegen der umweltpolitischen Zielsetzungen der Landesregierung in den vergangenen Jahren wieder zugenommen. Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete hat hieran erheblichen Anteil.

Die Landesregierung hält die Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete wohl auch aus umweltpolitischen Gründen für sinnvoll. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass nach der neuen ELR-Richtlinie nur noch interkommunale Gewerbegebiete gefördert werden können. Zahlreiche Beispiele zeigen jedoch, dass interkommunale Gewerbegebiete häufig zusätzlich zu bestehenden Gewerbegebieten und trotz gedecktem Gewerbeflächenbedarf ausgewiesen werden. Zudem scheint bei interkommunalen Gewerbegebieten eine erhöhte Tendenz zu bestehen, diese als neuen Siedlungsansatz „auf der grünen Wiese“ ohne Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet zu planen und damit die Zersiedelung der Landschaft zu verstärken.

Ein aktuelles Beispiel dieser Art stellt der geplante interkommunale „Oberschwäbische Gewerbe- und Industriepark“ (OGI) Bad Wurzach-Zwings dar. Die Planung – fernab bestehender Siedlungsschwerpunkte und ohne geeignete verkehrliche Anbindung (allein für die L 314 in Mennisweiler wird eine Verkehrszunahme von 25 % durch das OGI prognostiziert) – stellt einen

unerwünschten Kristallisationspunkt für spätere Erweiterungen und Landschaftszerstörungen dar. Gleichzeitig hat eine der beteiligten Kommunen ein eigenes Gewerbegebiet erheblich vergrößert, und auch die Aufgabe bestehender Gewerbegebietsplanungen hält einer kritischen Prüfung nicht stand (z. B. statt Aufgabe der Planung Umwandlung in Wohnbaufläche). Bereits der rechtsgültige Flächennutzungsplan enthält für die vier beteiligten Gemeinden noch mehr als 70 ha ungenutzte Gewerbeflächen und überschreitet damit den anzunehmenden Bedarf. Insgesamt würde das interkommunale Gewerbegebiet damit zu erheblichem zusätzlichem Flächenverbrauch führen.

Ähnlich problematisch ist die Planung für das interkommunale Gewerbegebiet Dettshofen an der A 96 bei Waltershofen. Auch hier handelt es sich um einen neuen Siedlungsansatz auf der „grünen Wiese“, der die Entwicklung eines Siedlungsbandes entlang der Autobahn befördern würde. Auch hier haben die beteiligten Kommunen eigene Gewerbegebiete und weisen weiterhin neue aus. Eine auch dem Umweltministerium vorliegende ökonomische Bewertung kam zum Schluss, dass die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets mit deutlich geringeren Kosten verbunden wäre.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2008 Nr. 5–880/124 nimmt das Wirtschaftsministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

1. welchen Anteil die Ausweisung, Erschließung und Bebauung neuer Gewerbegebiete am Flächenverbrauch in den letzten Jahren hatte und welche belastbaren Erkenntnisse es darüber gibt, ob interkommunale Gewerbegebiete einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten;

Daten zur tatsächlichen Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe und Industrie werden in der amtlichen Statistik nur im Rahmen der vierjährigen Vollerhebungen der Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung ermittelt. In diesen erfolgt eine differenzierte Erfassung der einzelnen Nutzungsarten (Gebäude- und Freifläche z. B. untergliedert nach Wohnen, Handel und Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie usw.). Nach den Ergebnissen der beiden letzten Vollerhebungen aus den Jahren 2000 und 2004 hat sich die zu gewerblichen und industriellen Zwecken genutzte Fläche (sog. Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie) in diesem Zeitraum landesweit um 1.788 ha und die gesamte Siedlungs- und Verkehrsfläche um 15.160 ha vergrößert. Vom gesamten Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs von 2000 bis 2004 entfielen demnach knapp 12 % auf die Flächenneuanspruchnahme durch Gewerbe und Industrie (ohne Handel und Dienstleistungen).

Die genannten Zahlen beinhalten jedoch nur die tatsächlich (neu)genutzten, d. h. in der Regel bebauten Flächen. Die Zahlen umfassen hingegen nicht die durch Gemeinden neu in Flächennutzungsplänen dargestellten und in Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Diese Flächen werden durch die amtliche Statistik nicht erfasst.

Erkenntnisse darüber, ob und wenn ja in welchem Umfang interkommunale Gewerbegebiete zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beitragen, liegen nicht vor.

2. *inwieweit (mit Angabe der rechtlichen Grundlage) die Genehmigungsbehörden bei Ausweisungen interkommunaler Gewerbegebiete prüfen, dass diese nicht zusätzlich zu Gewerbegebietsreserven (inkl. Gewerbebrachen) und -ausweisungen der einzelnen Kommunen vorgenommen werden und beispielhaft darzulegen, wie sich diese Prüfung konkret für die geplanten interkommunalen Gewerbegebiete Bad Wurzach-Zwings und Dettishofen darstellt;*

Die Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und die Ziele der Landes- und Regionalplanung unterscheiden nicht zwischen kommunalen und interkommunalen Gewerbegebieten, sodass die Genehmigungsbehörden auch bei interkommunalen Gewerbegebieten bei der Bedarfsermittlung und Genehmigung der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Flächen den gleichen Maßstab anlegen wie bei kommunalen Gewerbegebieten.

Die Ausweisung von Gewerbegebieten in Flächennutzungsplänen oder in nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB bzw. § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidien und Landratsämter für diejenigen Kommunen, die jeweils deren Rechtsaufsicht unterstehen). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich des angenommenen Bedarfs neuer Bauflächen – auch neuer Gewerbeflächen – durchgeführt. Grundlagen der Prüfung sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs im Interesse einer flächensparenden Siedlungsentwicklung mit dem Vorrang der Innenentwicklung unter Neu- und Umnutzung brachliegender Flächen sowie der Nachverdichtung. Dazu gehören insbesondere:

- § 1 Abs. 4 BauGB – danach sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 des Landes trifft insbesondere mit den beiden Zielen 2.2.3.1 und 3.1.9 verbindliche Vorgaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs. Danach ist die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen. Im Planatz 3.3.6 zweiter Absatz LEP wird des Weiteren festgelegt, dass die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete intensiviert werden soll. Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen dabei so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung gewährleistet ist.
- § 1 Abs. 5 BauGB – danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- § 1 a Abs. 2 BauGB – die Regelung enthält das ausdrücklich formulierte Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen dabei die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Für die Plausibilitätsprüfung muss die Gemeinde diesen Grundsätzen entsprechend ihren der Planung zugrunde liegenden Flächenbedarf nachvollziehbar darstellen. Dabei werden auch Beteiligungen an interkommunalen Gewerbebetrieben abgefragt, da Erweiterungen interkommunaler Gewerbegebiete in der Regel Vorrang vor sonstigen Gewerbeflächenneuausweisungen haben. Erforderlichenfalls übt die Genehmigungsbehörde Einfluss im Hinblick auf eine Anpassung der Planung an die gesetzlichen Vorgaben für eine flächensparende Siedlungsentwicklung aus.

So auch im Fall des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets „OGI“ der Städte Bad Wurzach, Bad Waldsee und der Gemeinden Bergatreute und Wolfegg auf Gemarkung Bad Wurzach-Zwings:

Die zunächst 25 ha umfassende Planung war nach Gesprächen der Genehmigungsbehörde, des Landratsamtes Ravensburg, zusammen mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Anlass zur Aufgabe bereits genehmigter Flächen. Im Ergebnis davon verbleiben in den Flächennutzungsplänen der beteiligten Verwaltungsgemeinschaften künftig nur noch 21 ha von bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen. Derzeit im Verfahren sind geplante Gewerbeentwicklungen, die bisher nicht im Flächennutzungsplan verankert sind, und Flächen, die ein Änderungsverfahren durchlaufen, von insgesamt 43 ha. Davon entfallen 25 ha auf das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiets „OGI“. Diesen Neuausweisungen stehen 40 ha bereits ausgewiesene Gewerbeflächen gegenüber, die zur Kompensation der neuen Flächen aus den bestehenden Flächennutzungsplänen entfernt werden. Dies sind in Bad Wurzach das Gebiet „Brugg“ mit 21 ha, in Bad Waldsee der Bereich „B 30/Abfahrt Bad Waldsee Ost“ mit 8,5 ha und der Bereich „L 285 und Untermöllenbronner Weg“ mit 2,4 ha und in Wolfegg das Gebiet „Schlupfenmösle“ mit 8,2 ha.

Bad Waldsee und Bad Wurzach haben die Flächenkompensation bereits in ihrem Flächennutzungsplan durch die Herausnahme der entsprechenden Flächen vollzogen. In der Gemeinde Wolfegg, die eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Vogt bildet, hat der Gemeinderat einem solchen Vorgehen zugestimmt. Dort soll der Flächennutzungsplan zeitnah angepasst werden. Für Bergatreute wird durch die getroffene Vereinbarung deutlich, dass die dort vorhandenen Wünsche nach neuen großzügigen Gewerbeflächen (10 ha auf der grünen Wiese) so nicht realisierbar sind.

Damit werden die geplanten Gewerbeflächenneuausweisungen aller beteiligten Kommunen (inklusive OGI) fast vollumfänglich kompensiert. Zudem bleibt insgesamt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Bad Waldsee/Bad Wurzach ausweislich des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben einen Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung darstellen, eine bedarfsgerechte Entwicklung gesichert.

Das zweite angesprochene interkommunale Gewerbegebiet Dettishofen der Gemeinden Wangen, Kißlegg, Amtzell und Argenbühl befindet sich in einem frühen Stadium. Die Gemeinden wurden durch das Regierungspräsidium bereits in den ersten Gesprächen darauf hingewiesen, dass ein detaillierter Flächenbestands- und -bedarfsnachweis einschließlich Kompensationsflächen, die aus den Flächennutzungsplänen entfernt werden, zu erbringen ist.

3. *wie groß in den letzten Jahren bei interkommunalen Gewerbegebieten der Anteil der Gebiete „auf der grünen Wiese“ bzw. in Form eines neuen Siedlungsansatzes war;*

Aus den Erfahrungen im Land lassen sich bestimmte Phasen mit unterschiedlichen Trends feststellen. Während in den 90er Jahren eine größere Zahl interkommunaler Gewerbegebiete auf ehemaligen Militärbrachen und anderen Konversionsflächen sowie im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete entwickelt worden sind, ist aktuell eher ein Trend zu Gebieten „auf der grünen Wiese“ bzw. in Form neuer Siedlungsansätze zu verzeichnen. Die Ursachen hierfür sind vielfältig. Wesentliche Gründe dafür sind u. a., dass so Immissionskonflikte mit bestehenden oder geplanten Wohnbauflächen vermieden werden, langfristig Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und verkehrsinfrastrukturell günstige, ortsdurchfahrtsfreie Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz bzw. die Schiene möglich sind.

4. *inwieweit bei einer Ausweisung von Gewerbegebietsflächen belastbare Prognosen über die zu erwartenden Arbeitsplätze möglich sind und wie viele Arbeitsplätze pro ha Gewerbegebietsfläche unter welchen Voraussetzungen (Betriebsart u. ä.) zu erwarten sind;*

Da bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in aller Regel nicht bekannt ist, welche Betriebe sich künftig ansiedeln werden und welchen Flächenbedarf diese Betriebe im Einzelnen haben, kann auch keine belastbare Prognose über die Zahl der zu erwartenden Arbeitsplätze gemacht werden. In Flächennutzungsplänen angenommene Werte werden in der Regel aus Durchschnittswerten in der Gemeinde bzw. dem Landkreis abgeleitet und dienen lediglich zur Orientierung. In der Realität ist von 10 bis 15 Arbeitsplätzen/ha z. B. bei Logistikbetrieben bis zu arbeitsplatzintensiven gewerblichen Nutzungen mit rund 100 Arbeitsplätzen/ha eine extreme Spanne möglich. Die letztlich realisierte Arbeitsplatzzahl hängt von dem am Ende der Aufsiedlung (Bebauung) entstandenen Mischungsverhältnis der Betriebe ab.

5. *welche wissenschaftlichen Grundlagen ihr zum Zusammenhang zwischen Gewerbegebietsflächenausweisungen und -reserven und der Schaffung bzw. Verlagerung von Arbeitsplätzen auf regionaler Ebene bekannt sind;*

Wissenschaftliche Untersuchungen, die die Erforschung des Zusammenhangs zwischen angebotenen Gewerbeflächen und der Schaffung bzw. Verlagerung von Arbeitsplätzen zum Gegenstand haben, sind auf regionaler Ebene nicht bekannt.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein hat im Rahmen seiner Gewerbeflächenstudie 2005 den Zusammenhang zwischen der Gewerbeflächenneuinanspruchnahme und der Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinden untersucht und dabei festgestellt, dass für die Arbeitsplatzentwicklung die Entwicklungen im Bestand, die Perspektiven für bestehende Betriebe und die Branchenstruktur vor Ort mindestens genauso wichtig sind, wie der Umfang neu in Anspruch genommener Gewerbe- und Industrieflächen.

6. *inwieweit im Planungs- und Genehmigungsverfahren ökonomische Prognosen (langfristige Kosten-Nutzen-Analysen u. ä.) erstellt und berücksichtigt werden müssen;*

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne haben die Gemeinden insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Dieser Katalog des Gesetzgebers ist jedoch nicht abschließend, sodass auch nicht ausdrücklich genannte Belange, die auf die Planung Auswirkungen haben können, zu berücksichtigen sind. Die Belange sind zunächst gleichwertig; d. h. der Ge-

setzgeber nimmt weder eine Wertung hinsichtlich der einzelnen Belange vor noch bestimmt er, dass z. B. die genannte „langfristige Kosten-Nutzen-Analyse“ positiv ausfallen müsste, bevor der Bauleitplan aufgestellt werden dürfte. Die Gewichtung der einzelnen Belange ist zentrale Aufgabe der planenden Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Der Gesetzgeber verlangt allerdings von der Gemeinde, dass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die getroffenen Entscheidungen und bauleitplanerischen Regelungen städtebaulich erforderlich sind und dass gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der Gesetzgeber fordert die Erstellung ökonomischer Prognosen nicht ausdrücklich. Es gehört aber zu den Standards eines Bauleitplanverfahrens, dass auch Aussagen zu den Kosten gemacht werden. Die Qualität und Untersuchungstiefe variieren dabei genauso, wie die aus dem städtebaulichen Einzelfall im Rahmen der Abwägung abzuleitende Gewichtung des Ergebnisses.

7. welche Auswirkungen sich nach ihrer Ansicht aus der demografischen Entwicklung und der aktuellen Finanzkrise auf den Gewerbeflächenbedarf in Baden-Württemberg ergeben;

Zu dieser Frage liegen keinerlei gesicherte Erkenntnisse vor. Zu vermuten ist jedoch, dass der demografische Wandel und dabei insbesondere der prognostizierte Bevölkerungsrückgang nicht mit einem Rückgang des Gewerbeflächenbedarfs gleichgesetzt werden kann, da die Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfs im Wesentlichen durch andere Faktoren (z. B. Wirtschaftskraft, Standortqualität, Technologie) beeinflusst wird.

8. welche (auch interkommunalen) Regelungen und welche Genehmigungspraxis es zum Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch Kommunen gibt, solange keine planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Baugebiets besteht, und auf welcher rechtlichen Grundlage, wann und zu welchem Preis die Stadt Bad Wurzach die Fläche des geplanten interkommunalen „Oberschwäbischen Gewerbe- und Industrieparks“ Bad Wurzach-Zwings gekauft hat;

In gemeindewirtschaftsrechtlicher Hinsicht ist § 91 Abs. 1 der Gemeindeordnung zu beachten, wonach die Gemeinde Vermögensgegenstände nur erwerben soll, wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

Die rechtsgeschäftliche Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken bedarf nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) der Genehmigung. Nach § 8 Nr. 1 GrdstVG ist die Genehmigung zu erteilen, wenn eine Gemeinde an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde liegt und durch einen Bauleitplan nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als landwirtschaftliche Zwecke vorgesehen ist.

Die Stadt Wurzach hat am 11. Juli 2007 dem Landratsamt mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, das Gewerbegebiet Gemarkung Bad Wurzach-Zwings auszuweisen. Zu diesem Zweck hat sie verschiedene Grundstücke in den Jahren 2006 bis Herbst 2008 erworben, nachdem bereits in den vorangegangenen Jahren erste Verhandlungen stattgefunden hatten. Das Landratsamt hat die dafür erforderlichen Genehmigungen erteilt. Im Falle des letzten Kaufvertrags steht die Genehmigung noch aus. Ein verbindlicher Bebauungsplan lag zum Zeitpunkt der Genehmigungen noch nicht vor. Das Landratsamt vertritt jedoch die Auffassung, dass mit dem Beginn der Aufstellung eines Bebauungsplans die künftige Entwicklung als Gewerbegebiets abzusehen ist und damit eine Pflicht zur Genehmigung nach § 8 GrdstVG begründet wird.

Für die Fläche des interkommunalen Gewerbegebiets hat die Stadt rund 1,9 Millionen Euro bezahlt.

9. ob im Falle der geplanten interkommunalen Gewerbegebiete Bad Wurzach-Zwings und Dettishofen finanzielle Förderungen vonseiten des Landes zu erwarten sind;

Eine Förderung seitens des Landes ist bisher nicht vorgesehen.

10. wer die Umsetzung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf welchen rechtlichen Grundlagen (z. B. auch Umweltbericht nach der SUP-Richtlinie der EU) zu welchem Zeitpunkt kontrolliert.

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage für die Überwachungsmaßnahmen ist das Überwachungskonzept, das die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanaufstellung und der damit verbundenen Umweltprüfung im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB festschreiben muss. Hinzu kommen Informationen der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans dazu verpflichtet sind, die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Der Zeitpunkt der Überwachung ist nicht durch den Gesetzgeber vorgegeben, sondern wird durch die Gemeinde aufgrund der Gegebenheiten im Einzelfall bestimmt und im Überwachungskonzept festgeschrieben.

Zu den durch die Gemeinde zu überwachenden Punkten gehören grundsätzlich auch die Kompensationsmaßnahmen, d. h. in der Regel der für die Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde ist dabei zum einen an ihr Überwachungskonzept und zum anderen an die im Rahmen der Abwägung getroffene Entscheidung zu Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahme gebunden.

Drautz

Staatssekretär