



---

## RV-Drucksache Nr. VIII-65

---

Verbandsversammlung

24.04.2012

öffentlich

---

Tagesordnungspunkt:

### **Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb (REGENA)**

*Vortrag von Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, Dekan Fakultät Landschaftsarchitektur, Umwelt und Stadtplanung an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen*

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung nimmt den Abschlussbericht des Projekts "Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb (REGENA)" zur Kenntnis.

### **Sachdarstellung/Begründung:**

Der Planungsausschuss wurde mit den *RV-Drucksachen Nrn. VI-47, VI-47/1, VI-47/2 und VII-32* über das Modellprojekt "Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb" ausführlich unterrichtet, zuletzt mit der *RV-Drucksache Nr. VII-32* vom 21.03.2006.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses im Juni 2002 wurde das Projekt „Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb“ erstmals als Tagesordnungspunkt (*RV-Drucksache Nr. VI-47*) behandelt.

Grundlage für die Entwicklung des Modells eines Gewerbeflächenpools waren folgende Aussagen im Leitbild „Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung“ (3.1) des von der Verbandsversammlung am 25.09.2001 verabschiedeten „Regionalen Entwicklungskonzept Neckar-Alb (REKNA)“:

„Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird aufgrund von Bestandspflege, hauptsächlich aus der Notwendigkeit der Verlagerung bestehender Betriebe aus nicht mehr zumutbaren Verhältnissen innerhalb des Siedlungsverbunds (schlechte Verkehrsanbindung, maroder Zustand und ungünstiger Zuschnitt der Gebäude, keine Erweiterungsmöglichkeiten, Nachbarschaftsprobleme etc.), sowie Neuansiedlungen weiter steigen.

Die Verstärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Konkretisierung und Umsetzung der regional bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe sowie die Einrichtung von Gewerbeflächenpools sollen hier Abhilfe schaffen.

Durch die Einrichtung von Gewerbeflächenpools sollen zwischengemeindliche Abstimmungen bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen erfolgen können. Durch das „Poolen“ gemeindlicher Ressourcen hinsichtlich Finanzen, Flächen, Verwaltungskapazität lassen sich Handlungspotenziale aufbauen, die eine einzelne Kommune alleine nicht erreichen kann.

Ein weiterer Vorteil der Einrichtung eines Gewerbeflächenpools besteht auch darin, raumordnerisch den besten Standort auszuwählen, dabei den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragen, die Erschließungsmaßnahmen ökonomisch gestalten sowie die vorhandenen und zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen effizienter nutzen zu können.“

In der *RV-Drucksache Nr. VI-47/1* vom 16.09.2003 wurde berichtet, dass das Projekt beim Umwelt- und Verkehrsministerium und Wirtschaftsministerium zur Erhaltung von Fördermitteln eingereicht worden ist und ein Bewilligungsbescheid von zusammen 80.000 Euro vom 04.09.2002 vorläge. Aufgrund des Modellcharakters wurde das Projekt gefördert.

In dieser ersten, vorbereitenden Phase wurde unter der Moderation der Stuttgarter Akademie für Technikfolgenabschätzung (TA-Akademie) ein Runder Tisch eingerichtet, der insgesamt vier Mal tagte. Die Auftaktveranstaltung fand im Jahr 2002 statt. Ziel dieser ersten Phase war die Entwicklung der konzeptionellen Grundlagen für das Modellprojekt hinsichtlich Vereinbarungen und Umsetzungsstrategien mit den beteiligten Gemeinden und Städten. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde im Juni 2004 vorgestellt.

In einer zweiten Phase wurde ein Antrag auf Bewilligung des Projekts REGENA beim Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Programms "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement REFINA" gestellt. Die Förderzusage kam im Jahr 2005, für einen Zeitraum von Frühjahr 2006 bis Herbst 2008. Das Modellprojekt wurde wissenschaftlich von der Hochschule Nürtingen und der DIALOGIK gGmbH der Universität Stuttgart begleitet.

Dem beigefügten Abschlussbericht der Hochschule Nürtingen ist zu entnehmen, dass das Projekt vier Hauptziele hat:

- Wissenschaftliche und kommunikative Unterstützung der Kommunen bei der Ausgestaltung der rechtlichen und verfahrenstechnischen Grundlagen des Kooperationsmodells mit dem Ziel des effektiven und effizienten Managements eines Industrie- und Gewerbeflächenpools.
- Entwicklung und Test eines integrierten Bewertungsmodells für die Poolflächen auf der Basis moderner Geographischer Informationssysteme und eines Regelwerkes zum Umgang mit den Flächen und zur Verteilung der Erlöse und Kosten.
- Zusammenführung ökonomischer, ökologischer und städtebaulicher Gesichtspunkte bei der Bewertung von Flächen, wodurch Ressourcenausstattung und ökologische Qualität gleichermaßen berücksichtigt werden.
- Erweiterung des Pools um Flächen von Privaten, Brachen und Ausgleichsflächen.

Aus diesem Bericht geht hervor, dass die Mehrzahl der Gemeinden (Gemeinderatsbeschlüsse) dem Beitritt zum Gewerbeflächenpool in Form eines Zweckverband-Pools nur unter dem Vorbehalt zustimmen, dass sich alle Städte und Gemeinden innerhalb des Zollernalbkreises (mit Bodelshausen), die im Regionalplan als Schwerpunkt-Standorte für Industrie und Gewerbe im Bereich der Entwicklungsachse B 27 oder von Autobahnzubringern verzeichnet sind, am Pool beteiligen.

Dies sind die Städte und Gemeinden Balingen, Bisingen, Bitz, Bodelshausen, Dotternhausen, Geislingen, Haigerloch, Hechingen, Rangendingen und Schömberg.

In dieser zweiten Phase gab es 13 Sitzungen des Runden Tisches. Die Abschlusssitzung unter der Leitung der Hochschule Nürtingen fand am 26. April 2010 in Haigerloch statt. Das Projekt ist seitens der Hochschule abgeschlossen.

Die Satzung wurde bislang nicht unterzeichnet. Die Gründe sind vielschichtig. Sie können dem „Fazit“ des Abschlussberichts entnommen werden.

Bei der letzten Sitzung wurde das Projekt dem Projektteam, bestehend aus den beteiligten Kommunen, übergeben.

Mittlerweile hat noch eine Sitzung des Projektteams ohne wissenschaftliche Begleitung stattgefunden. Dabei wurde vorgeschlagen, eine einfachere Lösung für eine vertragliche Vereinbarung zu suchen.

Im Jahr 2010 wurde der Abschlussbericht der Hochschule Nürtingen zum Modellprojekt REGENA vorgelegt. Der Bericht, ohne Anlagen, liegt bei.

Der vollständige Bericht mit Anlagen kann unter der Internetadresse [www.hfwu.de/de/institut-fuer-angewandte-forschung/forschungsprojekte/landschafts-und-umweltplanung/regena.html](http://www.hfwu.de/de/institut-fuer-angewandte-forschung/forschungsprojekte/landschafts-und-umweltplanung/regena.html) heruntergeladen werden.

Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, Dekan Fakultät Landschaftsarchitektur, Umwelt und Stadtplanung an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, wird in der Sitzung der Verbandsversammlung den Abschlussbericht des Modellprojekts REGENA vorstellen.

Angela Bernhardt  
Verbandsdirektorin

Susanne Schulz  
Siedlungsplanung