

Stuttgart, 16.09.2008

Interkommunales Gewerbegebiet Echterdingen-Ost

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	26.09.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	30.09.2008
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	01.10.2008

Beschlußantrag:

1. Von den Planungen der Stadt Leinfelden-Echterdingen und der Landeshauptstadt Stuttgart für ein „Interkommunales Gewerbegebiet Echterdingen-Ost“ wird Kenntnis genommen.
2. Der Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie und der Beteiligung der Landeshauptstadt mit 50 % der Kosten von voraussichtlich 200.000 € (städtischer Anteil somit 100.000 €) wird zugestimmt.

Der Aufwand von 100.000 € wird im Verwaltungshaushalt 2008 bei der FiPo. 1.6100.6551000, Stadtplanung, Interkommunales Gewerbegebiet Echterdingen-Ost, gedeckt.

Begründung:

Anlass, Ziele

Auf Gemarkung von Leinfelden-Echterdingen befinden sich der landseitige Teil des Flughafens Stuttgart und die neue Landesmesse. Dazu wird im Rahmen des Projekts Stuttgart 21 der ICE-Haltepunkt „Filderbahnhof“ hinzukommen.

Leinfelden-Echterdingen ist von der Autobahn A 8 tangiert und von der 4-spurigen Bundesstraße B 27 durchschnitten. Es besteht bisher keinerlei räumliche und städtebauliche Konzeption für die funktionale Verbindung von Messe, Flughafen, Stadtgebiet Leinfelden-Echterdingen und den notwendigen Verkehrsachsen.

Um diese Entwicklungen und den damit verbundenen nachfolgenden

Ansiedlungsdruck affiner gewerblicher Nutzungen planerisch zu steuern und auf Grund der hohen Planungserfordernisse in der Flächennutzung, der Verkehrsplanung und Stadtökologie hat die Stadt Leinfelden-Echterdingen ein städtebauliches Konzept für die östlich an den Stadtteil Echterdingen angrenzenden Flächen entwickelt (Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet Echterdingen-Ost“).

Ziele des Projekts sind

- Stärkung der Innovations- und Wettbewerbsfunktionen der Metropolregion Stuttgart durch Entwicklung hochwertiger gewerblicher Bauflächen mit guter nationaler, europäischer und interkontinentaler Erreichbarkeit
- Optimierung der Standortbedingungen
- Stärkung der Gateway-Funktion von Flughafen, Landesmesse und künftigem Flughafenbahnhof und Verbesserung der Verkehrsanbindung dieser Einrichtungen im Nahbereich
- Ausbau der Kooperation der Nachbargemeinden, Flughafen und Landesmesse; gemeinsame Gewerbeflächen- und Standortpolitik
- Nachhaltige Siedlungsentwicklung und langfristige Sicherung von hochwertigen Freiräumen mit hohem Erholungs- und Freizeitwert
- Verbesserung der ökologischen Situation durch Gewässerrenaturierungen (Hochwasserschutzkonzept Körsch)
- Wiederherstellung funktionierender regionaler Grünverbindungen durch Überdeckung der B 27 zwischen Echterdingen und Flughafen
- Verbesserung der Anbindung der Flughafen, Messe und Gewerbegebiet und Entlastung der B 27 durch Verlegung der L 1208

Die Planungen integrieren die übergeordneten raumordnerischen Ziele und die Interessen aller Beteiligten und ermöglichen hohe Synergieeffekte. Sie leistet einen großen Beitrag, die Metropolregion Stuttgart im internationalen Standortwettbewerb konkurrenz- und zukunftsfähig zu machen. Gleichzeitig sollen bestehende Umweltbelastungen beseitigt und hochwertige Freiräume mit hohem Erholungs- und Freizeitwert geschaffen werden.

Der Gemeinderat von Leinfelden-Echterdingen hat im März 2008 den Rahmenplan Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Echterdingen Ost“ des Planerteams Prof. Dr. Baldauf, Dr. Brenner und Planung + Umwelt beschlossen (die Bezeichnung „Gewerbegebiet Echterdingen Ost“ ist vorläufig).

Die Planung erstreckt sich auf ein Gebiet mit einer Größe von 33 ha (brutto), davon im Nordteil rd. 16,4 ha, im Südteil 12,5 ha und am Ostrand Echterdingen 4,1 ha. Gegenwärtig sollen sich die Planungsüberlegungen aber auf die Kernzone („Nordteil“) beschränken. Näheres ist den beiliegenden Plänen (Anlagen 1 und 2) zu entnehmen. In die Fortschreibung des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart

hat eine als Gewerbegebiet entwickelbare Fläche in der Größe von ca. 19 ha Eingang gefunden.

Beteiligung der Landeshauptstadt

Im südlichen Bereich Stuttgarts können für Gewerbetreibende, die sich im Messe- und Flughafenbereich ansiedeln wollen, so gut wie keine geeigneten Grundstücke angeboten werden. Zudem sind im Flächennutzungsplan keine neuen Gewerbeflächen in diesem Bereich ausgewiesen. Ein interkommunales Gewerbegebiet würde die Möglichkeit eröffnen, dass sich in diesem Bereich neue Firmen ansiedeln können. Insbesondere solche, die großen Wert auf einen repräsentativen Standort im Bereich von Flughafen und Messe legen. Für die Landeshauptstadt ist es darüber hinaus von strategischer Bedeutung, dass über die Beteiligung am interkommunalen Gewerbegebiet auch ein Einfluss auf die anzusiedelnden Unternehmen ausgeübt werden kann.

Projektbeteiligte sind die Städte Leinfelden-Echterdingen und Stuttgart. Beratend wirken der Verband Region Stuttgart, die Flughafen Stuttgart GmbH, die Landesmesse Stuttgart GmbH und die Stuttgarter Straßenbahnen AG mit. Die Lenkungsgruppe besteht aus den Ersten Bürgermeistern und den Wirtschaftsförderern der beiden Städte.

Ziel ist es, dass die beiden Kommunen für die Umsetzung des Gewerbegebietes einen Zweckverband gründen. Einzelheiten der rechtlichen Ausgestaltung der Zusammenarbeit wird im Rahmen der Machbarkeitsstudie durch Herrn Prof. Dolde geprüft. Grundlage für den Zweckverband ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der beiden Kommunen auf gleicher Augenhöhe. Der Zweckverband soll die Entwicklungskosten des Gewerbegebietes tragen und die Gewerbesteuererinnahmen aus dem neuen Gewerbegebiet erhalten.

Weiteres Vorgehen

Als erste Planungsmaßnahme wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, dem eine Machbarkeitsstudie folgen wird. Leinfelden-Echterdingen und Stuttgart tragen je 50 % der Kosten für die beiden Untersuchungen.

Verkehrsgutachten

Ausgehend von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorstellungen über verschiedene Szenarien der Aufsiedelung des Gewerbegebietes sollen mögliche Stufen der Realisierung der verkehrlichen Infrastruktur entwickelt, die verkehrliche Leistungsfähigkeit schrittweise nachgewiesen und die hierfür erforderlichen Investitionskosten abgeschätzt werden. Das Verkehrsgutachten soll eine Basis schaffen für die Machbarkeitsstudie bezüglich der infrastrukturellen Einrichtungen des ÖPNV und des motorisierten Individualverkehrs.

Szenarien der Verkehrsuntersuchung sind die Überdeckung der B 27 in 3 Varianten (bisherige Planung / reduzierter Umfang / keine Überdeckung), die

Verlegung der L 1208 A, die Einsparung des 6-spurigen Ausbaus der B 27 auf Höhe Leinfelden-Echterdingen durch die verlegte L 1208 A, die Erschließung durch die Stadtbahn in 2 Varianten (Richtung Bernhausen und Richtung Flughafen/Messe) sowie alternative ÖPNV-Anbindungen.

Das Gutachten wurde an das Büro Dr. Brenner Ing.Ges.mbH vergeben; die Kosten betragen rd. 39.000 €. Der Anteil der Landeshauptstadt an den Gutachtenkosten beträgt rd. 19.500 €; er ist in jedem Fall auf den Höchstbetrag von 20.000 € begrenzt.

Machbarkeitsuntersuchung

Die wesentlichen Inhalte der Machbarkeitsuntersuchung (vgl. Anlage 3) sind:

- Analyse der Bestandssituation,
- Bewertung der Bestandssituation und Erarbeitung des Bedarfs,
- Analyse und Bewertung des Konzepts Rahmenplan Gewerbegebiet „Gewerbepark Echterdingen Ost“,
- Analyse und Bewertung der verkehrlichen Untersuchung und Erschließungskosten,
- Entwicklung eines standortbezogenen Nutzungskonzeptes / Standortportfolios,
- Vorschlag von Bauabschnitten,
- Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes für den GE Ost in seiner Gesamtheit sowie für die jeweiligen Varianten der abschnittsweisen Entwicklung,
- Kostenschätzung für die Entwicklung des Gewerbegebiets insgesamt sowie bauabschnittsbezogen / alternativenbezogen,
- Aufzeigen von Finanzierungsstrategien / -modellen,
- Definition eines realistischen Umsetzungshorizonts für die gesamte Entwicklung und Darstellung der einzelnen Arbeitsschritte in chronologischer Form.

Ergänzt wird die Machbarkeitsuntersuchung durch eine juristische Beratung und Betreuung insbesondere zu den rechtlichen Fragen der interkommunalen Zusammenarbeit und der planungsrechtlichen Entwicklung des Gebiets.

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wird ein Interessensbekundungsverfahren durchführen. Die Kosten der Untersuchung werden auf 200.000 € geschätzt; der Anteil der Landeshauptstadt an den Kosten der Machbarkeitsstudie beträgt somit 100.000 €. Eine finanzielle Beteiligung des Verbands Region Stuttgart an den Kosten der Machbarkeitsstudie wird angestrebt; durch sie würde sich der Anteil Stuttgarts entsprechend vermindern. Da im Doppelhaushalt 2008/2009 keine Mittel für die Machbarkeitsstudie veranschlagt sind, wird die Verwaltung den notwendigen Betrag außerplanmäßig bereitstellen, wenn dem Beschlussantrag zugestimmt wird.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie wird die Verwaltung dem Gemeinderat Vorschläge für das weitere Vorgehen unterbreiten.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Abgrenzungsplan Gewerbegebiet Echterdingen Ost
- 3 Leistungsverzeichnis Machbarkeitsstudie