

# Grunderwerb fürs IGI abgeschlossen

Wie es im Industriegebiet nach der Einigung mit den Eigentümern weitergeht

Von Markus Dreher

---

## Warthausen

Der Zweckverband für das interkommunale Industriegebiet im Rißtal (IGI) hat sich mit sämtlichen Eigentümern der benötigten Flächen geeinigt. Das sagte der Vorsitzende des Zweckverbands (ZV), der Schemmerhofer Bürgermeister Klaus Wilhelm Tappeser, in der Verbandsversammlung am Donnerstag in Warthausen und berichtete vom letzten Notartermin in den Tagen davor. Auch bei anderen Themen tut sich etwas.

Gut vier Jahre nach der Gebietsabgrenzung ist damit der Grunderwerb für das Vorhaben bei Herrlishöfen unter Dach und Fach. „Somit steht der Bodenordnung nichts mehr im Wege“, sagte Tappeser. Er stellte dies allein noch unter den Vorbehalt, dass die Behörden es absegnen. „Es war zäh, aber wir haben mit allen Eigentümern eine einvernehmliche Einigung herstellen können“, betonte der ZV-Vorsitzende.

Der Biberacher Grünen-Stadtrat Josef Weber zählt zur Minderheit der Projektgegner in der Verbandsversammlung und unkte, die Unterschrift manchen Eigentümers sei unter dem Eindruck der drohenden Umlegung erfolgt. Tappeser antwortete, er könne nicht in die Köpfe der Verhandlungspartner schauen. „Aber wir haben niemanden mit vorgehaltener Waffe gezwungen, wir sind uns auf Augenhöhe begegnet.“ Der ZV habe lange gewartet „und das hat sich gelohnt“. Man habe sich große Mühe gegeben, „verschiedene Möglichkeiten aufzuzeigen“. Die bisherigen Eigentümer bekommen Tauschflächen oder Geld.

In diesem Zusammenhang wiesen Tappeser und der Warthausener Bürgermeister Wolfgang Jautz darauf hin, dass eine Umlegung nicht mit einer Enteignung zu verwechseln sei. Die Flächenumlegung war sowieso nötig, etwa weil öffentliche Wege der Gemeinde Warthausen ins Industriegebiet einbezogen werden. Dieses öffentliche Verfahren läuft weiter. Es sei sehr transparent und erlaube zügig und kostensparend Neuzuschnitte von Grundstücken und den Tausch auch von Teilflächen, erläuterte ein Vertreter des Landratsamts.

Auch sonst ist mittlerweile einiges passiert. Um den Eingriff in die Natur auszugleichen, werden auf drei Flurstücken ökologische Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt. Geregelt ist dies in städtebaulichen Verträgen, die Teil des Bebauungsplans sind. Dieser trat nach den Sommerferien in Kraft. Ergänzend kaufte der IGI-ZV von der Gemeinde Schemmerhofen Ökopunkte im Gegenwert von mehr als 191.000 Euro. Was Grünen-Stadtrat Weber als „ökologischen Ablasshandel“ kritisierte, ist bei solchen Bauvorhaben üblich: Der ökologische Ausgleich erfolgt teils in gewisser räumlicher Entfernung. Ökoflächen und Industriegebiet seien ein Widerspruch in sich, rechtfertigte Tappeser. Er betonte zugleich, dass immerhin rund 30 Prozent der rund 32,6 Hektar unversiegelt bleiben, 70 Prozent werden bebaut. „Wir halten die ökologischen Standards hoch.“

Auf dem Areal sind inzwischen allerlei Voruntersuchungen gemacht worden. Vom Kampfmittelräumdienst liege trotz mehrfacher Nachfragen „noch kein Ergebnis schwarz auf weiß“ vor, sagte Tappeser. Aber da an Ort und Stelle nichts verlautete, erwarte er keine Funde. Die archäologische Sondage, bis vor Kurzem von der Landesstraße aus in Gestalt von Erdhäufen und Baggerarbeiten zu sehen, darf ebenfalls nicht als etwaiger Start der Erschließungsarbeiten missverstanden werden. Auch vom Denkmalamt liege noch kein endgültiges Ergebnis vor. Sollten je Sicherungsgrabungen nötig werden, könnten diese jedoch parallel zur Erschließung stattfinden.

Bei der Anbindung des Industriegebiets an die Straße inklusive Kreisverkehr sowie ans Kanalnetz rechnen die Verantwortlichen mit dem baldigen Abschluss der Entwurfsplanung, sodass noch dieses Jahr die Genehmigung beantragt werden könnte. Was den Bahnhalt für die künftigen Mitarbeiter der Firmen im Industriegebiet angeht, sei alles in die Wege geleitet. Allerdings dauere dies erfahrungsgemäß länger. Der ZV bleibt auch offen für einen Güterbahnanschluss, doch hängt das letztlich vom Interesse der Firmen ab. Vertreter von Handtmann und Liebherr, die sich im IGI ansiedeln wollen, verfolgten die Sitzung – und hörten den Appell von Josef Weber, diese Möglichkeit zu nutzen.

Auf den Zuhörerbanken verfolgte rund ein Dutzend Bürger die Versammlung. In der Fragestunde meldete sich niemand zu Wort. Der ZV-Vorsitzende Tappeser sagte zum Schluss, die Taktzahl der sichtbaren Schritte habe sich zuletzt merklich erhöht. Vorbeugend rückte er den Eindruck zurecht, dass jahrelang nichts geschehen sei und es jetzt hoppla hopp gehe. Vielmehr werde jetzt die jahrelange Vorarbeit wahrnehmbar.

„Seit 2017 hat das Projekt alle demokratischen Instanzen durchlaufen“, sagte er und fügte in Richtung der Projektgegner hinzu: „Man kann zum IGI stehen, wie man will, aber ich halte das für eine gute Sache.“

Der Biberacher Baubürgermeister Christian Kuhlmann wurde in der Sitzung – aufgrund anderweitiger Termine in Abwesenheit – einstimmig auf weitere fünf Jahre als stellvertretender ZV-Vorsitzenden bestätigt. Entscheidungen erfolgen in der Verbandsversammlung jeweils durch Stimmführer der ZV-Mitglieder Biberach, Maselheim, Schemmerhofen und Warthausen, die jeweils Weisungsbeschlüsse der Gemeinde ausführen. Kuhlmann sei wichtig als Leiter der unteren Baubehörde, aufgrund seines persönlichen Hintergrunds und weil der das Projekt von Anfang an begleite, lobte Tappeser.

---