Der Zweckverband IGI Rißtal will seinen Mitgliedern vorschlagen, den Bebauungsplan für das Industriegebiet neu aufzustellen.

Lokal

29. September 2026 | Seite 15

🕓 2 min.

So soll es mit dem Bebauungsplan des IGI Rißtal weitergehen

Der Verwaltungsgerichtshof hat den IGI-Rißtal-Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Wie es weitergehen soll und warum die Planungskostenvereinbarung mit Handtmann aufgehoben werden soll.

Birgit van Laak

Schemmerhofen Die IGI-Kommunen müssen entscheiden, wie es weitergeht. In Schemmerhofen hat der Gemeinderat bereits einen Entschluss gefasst.

Der Verwaltungsgerichtshof Mannheim hatte im Mai den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Die Richter sahen an mehreren Punkten Festsetzungsfehler im Bebauungsplan. Dazu zählt unter anderem, dass die Sondergebiete nur für örtliche Unternehmen sind. Diese Einschränkung ist nach Auffassung des Gerichts im Bebauungsplan nicht möglich.

Der Zweckverband steht vor der Frage, ob er den Bebauungsplan komplett neu aufstellt oder mit einem ergänzenden Verfahren die Fehler heilt. Er schlägt den Mitgliedern vor, den Plan neu aufzustellen.

Das Urteil betreffe zentrale Festsetzungen, heißt es in der Sitzungsvorlage des Schemmerhofer Gemeinderats. Es sei fraglich, ob ein ergänzendes Verfahren rechtlich zulässig ist. Die Rechtssicherheit sei höher, wenn man den Bebauungsplan neu aufstellt. Der Zeit- und Kostenaufwand sei geringfügig höher.

Die Neuaufstellung bedeute mehr Flexibilität, sagte Bürgermeister Klaus Wilhelm Tappeser, der Vorsitzender des Zweckverbands ist, auf telefonische Anfrage der Schwäbischen Zeitung. Es wird möglich, Dinge anzupassen. Bei den Sondergebieten spiele der Industriecharakter nur eine Begleitrolle, so Tappeser. Das meiste Interesse gebe es aber an Flächen mit Industriecharakter. Mit der Neuaufstellung werde es möglich, den Anteil zu verändern. Aber man werde kein reines Industriegebiet machen können, es bleibe ein Sondergebiet.

Neuaufstellung des Bebauungsplans oder Heilung, das sind nach Tappesers Auffassung die beiden Möglichkeiten. Das IGI einfach zu beerdigen ist für ihn keine Option. Die Flächen hat der Zweckverband kreditfinanziert gekauft. Es gehe um Millionenbeträge, sagte Tappeser. Man habe die Flächen zum Industrieflächenpreis gekauft und mit Krediten finanziert. Wenn man sie als Ackerland zurückverkaufe, werde man keinen Industrieflächenpreis erzielen.

Weil der Bebauungsplan neu aufgestellt werden soll, will der Zweckverband auch die Planungskostenvereinbarung mit dem Erschließungskostenträger, der Firma Handtmann, aufheben. „Das ist die logische Konsequenz aus der Aufhebung des Bebauungsplans“, sagte Tappeser. Ohne gültigen Bebauungsplan könne man keine Erschließung planen. Handtmann habe nach wie vor großes Interesse am IGI, sagte er.

Der Schemmerhofer Gemeinderat hat sich für die Neuaufstellung des Bebauungsplans und die Aufhebung der Planungskostenvereinbarung ausgesprochen. Der Ratsbeschluss fiel laut Tappeser bei einer Gegenstimme.