

Homepage www.mahlstetten.com **eingestellt am 15. April 2026**

Einladung zur 4. öffentlichen Sitzung

**am Mittwoch, 22. April 2026, 18:30 Uhr im Sitzungssaal (OG) des Rathauses
Mahlstetten**

Öffentliche Tagesordnung:

1. Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse nach § 35 Abs. 1 Satz 4 Gemeindeordnung
2. Interkommunales Gewerbegebiet Heuberg – Sachstandsbericht und Durchführung eines Vorverfahrens
3. Bauanträge
4. Verschiedenes
5. Frageviertelstunde für die Einwohnerschaft

Zur öffentlichen Sitzung ist die Einwohnerschaft recht herzlich eingeladen.

Eine nicht-öffentliche Beratung schließt sich an.

gez.
Benedikt Buggle
Bürgermeister

Anlagen: Sitzungsvorlagen (soweit zulässig)

Hinweis: Planunterlagen werden aus urheberrechtlichen Gründen nicht eingestellt.

Sitzungsvorlage

Interkommunales Gewerbegebiet Heuberg

- **Aktueller Sachstandsbericht**
- **Masterplan / fachliche Vorprüfung (Vorverfahren)**
- **Teilnahmemöglichkeit für alle Gemeinden**
- **Abschluss einer Vereinbarung**
- **Beratung und Beschlussvorschlag**

Sitzung	Verfasser	Aktenzeichen	Datum
Gemeinderatssitzungen der 13 Heuberggemeinden	Steuerungsgruppe IKG-Heuberg	IKG-05	26.03.2026

Sachvortrag

Vorbemerkungen:

Die Steuerungsgruppe IKG-Heuberg (Benedikt Buggle, Konstantin Braun, André Kielack, Thomas Leibinger, Ralf Raiser) hat in den vergangenen Wochen die nächsten fachlichen Schritte zur Weiterentwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets Heuberg vorbereitet. Ziel ist es, vor Einleitung eines formellen Bauleitplanverfahrens eine fachlich belastbare und gemeinsam abgestimmte Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Der Wirtschaftsverband Heuberg und die Steuerungsgruppe IKG-Heuberg sehen eine möglichst breite Beteiligung der Gemeinden, am besten eine Beteiligung aller 13 Heuberggemeinden als wichtiges politisches Signal! In Anbetracht der aktuellen Finanzierung der öffentlichen Haushalte erscheint es unumgänglich, dass alle Heuberggemeinden bestrebt sein müssen, ihre Ertragskraft perspektivisch steigern zu können. Dabei sind Einnahmen aus der Gewerbesteuer ein elementar wichtiger Baustein. Alle Gemeinden des Wirtschaftsverbands sollen von den Erträgen aus dem IKG-Heuberg profitieren können.

Der Steuerungsgruppe IKG-Heuberg ist bewusst, dass die Teilnahme an einem späteren Zweckverband mit kommunalrechtlichen Hürden verbunden ist. Daher hat sich die Steuerungsgruppe IKG-Heuberg mit einem möglichen 2-stufigen Beteiligungsverfahren befasst.

Im Rahmen des Bürgermeistertreffens aller 13 Heuberggemeinden am 09.03.2026 wurde das weitere Vorgehen intensiv beraten. Die Bürgermeister haben dem vorgeschlagenen Vorgehen zur Durchführung eines Vorverfahrens (Masterplan) sowie dem dargestellten weiteren Verfahren einstimmig zugestimmt.

Zielsetzung: Masterplan / Vorverfahren

Auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie (Bedarfs- und Flächenermittlung) der KE/LBBW, Stuttgart, soll ein Vorverfahren im Sinne einer fachlichen Vorprüfung durchgeführt werden. Dieses dient dazu,

- die grundsätzliche Umsetzbarkeit des bevorzugten Standorts Heuberger Kreuz West V2 zu prüfen,
- frühzeitig fachliche, raumordnerische und umweltbezogene Fragestellungen zu klären,
- mögliche Ausschlusskriterien bzw. beherrschbare Konflikte zu identifizieren,
- belastbare Grundlagen für eine politische Entscheidungsfindung in allen Heuberggemeinden zu schaffen und
- eine fundierte Grundlage für die Öffentlichkeitsarbeit und die Diskussion mit Bürgern, Behörden und weiteren Beteiligten zu schaffen.

Ein Einstieg in ein formelles Verfahren (Flächennutzungsplan- bzw. Bebauungsplanverfahren) ist zu diesem Zeitpunkt ausdrücklich **noch nicht** vorgesehen.

Die bisherigen Projektschritte des Wirtschaftsverbands Heuberg werden mit den Fachbehörden erörtert und von diesen positiv begleitet.

Leistungsumfang des Vorverfahrens: (Kurzüberblick)

Im Rahmen des Vorverfahrens sollen u. a. folgende Themen betrachtet werden:

- Grunderschließung und technische Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung, Strom, Wasser, Abwasser, Daten)
- Höhen- und Geländemodell inkl. Visualisierungen
- Umweltaspekte (Regenwasser, Lärm, Artenschutz, Grünzüge)
- Nutzungsstruktur (Industrie, verarbeitendes Gewerbe, Technologiecluster)

- Ergebnisdarstellung als nachvollziehbares Gesamtbild unter Nennung eines Kostenrahmens.

Ziel des Vorverfahrens ist eine grundsätzliche Aussage, ob und unter welchen Rahmenbedingungen der Standort grundsätzlich realisierbar ist.

Gespräche mit Planungsbüros:

Die Steuerungsgruppe IKG-Heuberg hat Gespräche mit mehreren fachlich geeigneten Büros geführt.

Hier wurden Leistungsumfänge besprochen und Honorarvorschläge für das Vorverfahren abgefragt. Mehrere Fachbüros haben Interesse bekundet und einen Honorarvorschlag abgegeben. Die Spanne der Honorare liegt zwischen 70.000 EUR und 95.000 EUR (netto).

Die endgültige Auftragsvergabe obliegt den Bürgermeistern der teilnehmenden Gemeinden und wird von diesen nach den Beratungen in den Gemeinderäten nochmals ausführlich besprochen.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für das Vorverfahren / die fachliche Vorprüfung sollen zunächst von den drei Belegenheitsgemeinden vorfinanziert werden. Die Gemeinde Gosheim ist bereit die Finanzierung im Auftrag der Belegenheitsgemeinden abzuwickeln, wobei der Wirtschaftsverband als Auftraggeber des Gutachtens fungieren wird.

Dadurch ist sichergestellt, dass die teilnehmenden Gemeinden für das Vorverfahren keine eigenen Mittel aufbringen müssen!

Sollte das Vorverfahren die grundsätzliche Machbarkeit des Projekts ergeben, wird ein dann zu gründender Zweckverband die im Vorfeld verauslagten Mittel an die Gemeinde Gosheim erstatten, wobei gewährleistet ist, dass die im Vorverfahren anfallenden Honorare auf das spätere Bauleitplanverfahren angerechnet werden und sich das Honorar entsprechend verringert.

Derzeit wird von Kosten in Höhe von ca. 70.000 – 95.000 EUR (netto) ausgegangen.

Sollte das Vorverfahren ergeben, dass sich das Projekt nicht realisieren lässt, werden die teilnehmenden Gemeinden nach Einwohnerschlüssel an den entstandenen Kosten auf Basis der Einwohnerzahlen (Stichtag: 30.06.2025) beteiligt.

Ein aktueller Einwohnerschlüssel ist zur Information als Anlage 1 beigefügt.

Vereinbarung:

Die Teilnahme der Gemeinden an der fachlichen Vorprüfung erfolgt auf Grundlage einer Vereinbarung.

In dieser sollen insbesondere geregelt werden:

- die Beteiligung der Gemeinden an der Vorprüfung,
- die Kostenverteilung,
- die Vorfinanzierung,
- sowie eine geregelte Ausstiegsmöglichkeit.

Ein Entwurf der Vereinbarung ist als Anlage 2 beigefügt. Dieser Entwurf wurde von der Anwaltskanzlei iuscomm, Stuttgart, Partner des Gemeindetags, ausgearbeitet und den Bürgermeistern in der Sitzung am 09.03.2026 vorgestellt.

Erst zu einem späteren Zeitpunkt, sofern sich das Projekt weiter konkretisiert, ist zu prüfen, ab wann eine formale Organisationsform (z. B. Zweckverband) erforderlich wird.

Dieses Vorgehen ist mit der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Tuttlingen abgestimmt.

Einrichtung und Aufgaben des Lenkungsausschusses:

Im Rahmen des Bürgermeistertreffens aller 13 Heuberggemeinden am 09.03.2026 wurde vereinbart, für die Dauer des Vorverfahrens einen Lenkungsausschuss einzurichten, um die beteiligten Gemeinden am Vorverfahren einzubinden und die weiteren Schritte und Entscheidungen gemeinsam abzustimmen.

Der Lenkungsausschuss soll aus jeweils einem Vertreter je teilnehmender Gemeinde bestehen.

Im Lenkungsausschuss erfolgen regelmäßige Informationen zum Stand des Vorverfahrens sowie die Vorbereitung von Grundsatzentscheidungen für die beteiligten Gemeinden bis zur möglichen Gründung eines Zweckverbandes. Damit wird ein transparentes und abgestimmtes Vorgehen während dieser Projektphase sichergestellt.

Zeithorizont:

Nach Beauftragung des Fachbüros wird der Projektstart zwischen der Steuerungsgruppe IKG-Heuberg und dem Fachbüro festgelegt. Ein zeitnaher Projektstart wird von der Steuerungsgruppe IKG-Heuberg gewünscht.

Die abgefragten Fachbüros gehen von einem zeitlichen Rahmen für das Vorverfahren von ca. 6 – 12 Monaten aus.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das dargestellte Vorgehen, die Beteiligung der Gemeinde am Vorverfahren (Masterplan / fachliche Vorprüfung) zum Interkommunalen Gewerbegebiet Heuberg sowie den Abschluss der entsprechenden Vereinbarung zur Durchführung und Finanzierung des Vorverfahrens zustimmend zur Kenntnis.

Steuerungsgruppe IKG-Heuberg

Benedikt Buggle
Bürgermeister Böttingen

Konstantin Braun
Bürgermeister Königsheim

André Kielack
Bürgermeister Gosheim

Thomas Leibinger
Bürgermeister Bubsheim

Ralf Raiser
Geschäftsführer

Geplantes Interkommunales Gewerbegebiet Heuberg

Verteilung der Kosten für das Vorverfahren / fachliche Vorprüfung

	Gesamtkosten	Netto	70.000 €	95.000 €
		Brutto	83.300 €	113.050 €
Basis: Bevölkerungsschreibung zum 30.06.2025				
<i>=> Kosten pro Gemeinde verteilt nach</i>				
Einwohnerschlüssel				
	Einwohner	Anteil in %	Anteiliger Betrag	Anteiliger Betrag
Gesamt	18.027	100%	83.300 €	113.100 €
Bärenthal	487	2,7%	2.300 €	3.100 €
Böttingen	1.454	8,1%	6.700 €	9.100 €
Bubsheim	1.451	8,0%	6.700 €	9.100 €
Deilingen	1.909	10,6%	8.800 €	12.000 €
Egesheim	638	3,5%	2.900 €	4.000 €
Gosheim	3.763	20,9%	17.400 €	23.600 €
Irndorf	684	3,8%	3.200 €	4.300 €
Kolbingen	1.227	6,8%	5.700 €	7.700 €
Königsheim	611	3,4%	2.800 €	3.800 €
Mahlstetten	839	4,7%	3.900 €	5.300 €
Reichenbach	455	2,5%	2.100 €	2.900 €
Renquishausen	789	4,4%	3.600 €	4.900 €
Wehingen	3.720	20,6%	17.200 €	23.300 €

Hinweis: Die ausgewiesenen Beträge wurden zur besseren Übersicht gerundet. Geringfügige Abweichungen in der Gesamtsumme sind dadurch möglich.

Geplantes Interkommunales Gewerbegebiet Heuberg

Vereinbarung über Kostentragung des Vorverfahrens

zwischen den

Gemeinden Bärenthal, Böttingen, Bubsheim, Deilingen, Egesheim, Gosheim, Kolbingen, Königsheim, Mahlstetten, Irndorf, Renquishausen, Reichenbach, Wehingen

- nachfolgend gemeinsam „Beteiligte“ genannt -

und der

Wirtschaftsverband Heuberg GmbH
Lembergstraße 1-3
78559 Gosheim

- nachfolgend „Wirtschaftsverband“ genannt -

zur **Vorprüfung der Realisierungsmöglichkeit** eines interkommunalen Gewerbegebiets Heuberg (Vorverfahren)

Präambel

Die Beteiligten beabsichtigen, die Realisierungsfähigkeit eines interkommunalen Gewerbegebiets Heuberg am Standort „Heuberger Kreuz West V2“ - vor Einleitung der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-/Bebauungsplanverfahren) fachlich zu überprüfen.

Mit Datum vom 12.03.2024 hat die Gesellschafterversammlung des Wirtschaftsverbands Heuberg ein erstes Gutachten zur möglichen Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets Heuberg in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wurde am 16.10.2025 vorgestellt. Die Beteiligten bejahen die grundsätzliche Notwendigkeit einer vorausschauenden Flächenbereitstellung.

Nunmehr soll im nächsten Schritt zunächst ein Vorverfahren zur Bauleitplanung durchgeführt werden, um die spätere Einleitung einer Bauleitplanung abzustimmen und zu prüfen. In diesem Rahmen sollen insbesondere raumordnerische,

finanzielle, kommunalrechtliche, städtebauliche und naturschutzfachliche Fragestellungen untersucht werden. Die Beteiligten wollen einen Zweckverband erst nach Abschluss dieses Vorverfahrens - und abhängig von dessen Ergebnissen - prüfen bzw. gründen.

Diese Vereinbarung regelt ausschließlich die gemeinsame Durchführung und Finanzierung des Vorverfahrens.

§ 1 Gegenstand und Ziele des Vorverfahrens

- (1) Gegenstand des Vorverfahrens ist die **Vorprüfung** der Realisierungsmöglichkeit eines interkommunalen Gewerbegebiets Heuberg (Vorverfahren). Die Vorprüfung umfasst insbesondere folgende Punkte:
1. Vorprüfung der Standorteignung (u. a. naturschutzfachlich/arten- und biotopschutzrechtlich, wasserrechtlich, bodenschutzrechtlich, immissionsschutzrechtlich);
 2. Vorprüfung der raumordnerischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen,
 3. Vorprüfung der wirtschaftlichen/finanziellen Umsetzbarkeit,
 4. Erarbeitung einer Empfehlung, ob und in welcher Form die Bauleitplanung eingeleitet werden soll.
- (2) Ein Anspruch auf Einleitung der Bauleitplanung oder auf Gründung eines Zweckverbands entsteht durch diese Vereinbarung nicht; hierzu bedarf es einer gesonderten Beschlussfassung und/oder Vereinbarung der Beteiligten.

§ 2 Beauftragung und Verfahrensorganisation

- (1) Die für das Vorverfahren erforderlichen Leistungen werden durch den Wirtschaftsverband an entsprechend qualifizierte und geeignete Fachbüros in Auftrag gegeben, gesteuert und koordiniert, soweit der Wirtschaftsverband Heuberg entsprechende Leistungen nicht selbst erbringt.
- (2) Die Beauftragung erfolgt auf Basis eines abgestimmten Leistungsbilds. Der Wirtschaftsverband informiert die Beteiligten fortlaufend über wesentliche Schritte, Zwischenstände und Kostenentwicklungen.

- (3) Die Beteiligten benennen jeweils einen Ansprechpartner für die Abstimmung und Verfahrensbegleitung.

§ 3 Kostenschätzung, Kostentragung

- (1) Die Beteiligten und der Wirtschaftsverband gehen auf Grundlage der derzeitigen Planungen, von voraussichtlichen Honoraren zwischen 70.000 EUR und 95.000 EUR zzgl. MwSt. aus.
- (2) Die Kosten für das Vorverfahren / die fachliche Vorprüfung sollen zunächst von den drei Belegenheitsgemeinden vorfinanziert werden. Die Gemeinde Gosheim ist bereit die Finanzierung im Auftrag der Belegenheitsgemeinden abzuwickeln, wobei der Wirtschaftsverband als Auftraggeber des Gutachtens fungieren wird.
- (3) Sollte das Vorverfahren ergeben, dass sich das Projekt nicht realisieren lässt, werden die teilnehmenden Gemeinden nach Einwohnerschlüssel an den entstandenen Kosten auf Basis der Einwohnerzahlen (Stichtag: 30.06.2025) beteiligt.

§ 4 Beendigung der Beteiligung am Vorverfahren

Die Beteiligten sind sich einig, dass die im Rahmen der Vorprüfung entstandenen Kosten zu einem späteren Zeitpunkt von einem noch zu schaffenden Vorhabenträger bzw. einer Projekt-/Trägerstruktur übernommen werden sollen, soweit dies rechtlich möglich und zulässig ist.

§ 5 Haftung

Die Beteiligten haften einander nur nach den allgemeinen Grundsätzen des öffentlichen Rechts. Für die Richtigkeit externer Gutachten wird vom Wirtschaftsverband keine Gewähr übernommen; die Auswahl der Gutachter erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schrift- oder Textform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck am nächsten kommt.
- (3) Gerichtsstand/streitige Verfahren richten sich nach den allgemeinen Vorschriften; vorrangig sollen Meinungsverschiedenheiten im Kreis der Beteiligten einvernehmlich geklärt werden.

Gosheim, 07.05.2026

Gemeinde Bärenthal, Bürgermeister Stoupal

Gemeinde Böttingen, Bürgermeister Buggle

Gemeinde Bubsheim, Bürgermeister Leibinger

Gemeinde Deilingen, Bürgermeister Ragg

Gemeinde Egesheim, Bürgermeister Marquart

Gemeinde Gosheim, Bürgermeister Kielack

Gemeinde Kolbingen, Bürgermeister Abert

Gemeinde Königsheim, Bürgermeister Braun

Gemeinde Mahlstetten, Bürgermeister Buggle

Gemeinde Irndorf, Bürgermeister Blazko

Gemeinde Renquishausen, Bürgermeister Zinsmayer

Gemeinde Reichenbach, Bürgermeister Marquart

Gemeinde Wehingen, Bürgermeister Reichegger

Wirtschaftsverband Heuberg GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Ralf Raiser