



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung

Drucksache Nr

DSV 60/19-Ö

der Verbandsversammlung am 23.07.19

Aktenzeichen

21.400

Zu Tagesordnungspunkt: 3)

**Geplantes Zielabweichungsverfahren im Bereich der Gemeinde
Gottmadingen**

- *beschließend*

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, im Rahmen des anstehenden Zielabweichungsverfahrens im Bereich der Gemeinde Gottmadingen eine Stellungnahme abzugeben, die eine Abweichung vom Ziel des Plansatzes 3.1.1 des Regionalplan 2000 (regionaler Grünzug) befürwortet.

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

Die Gemeinde Gottmadingen plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in der Größenordnung von ca. 3 ha.

Die geplante Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges (Plansatz 3.1.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee), sodass ein Zielkonflikt besteht.

Aufgrund dieser Problematik gab es bereits im Januar 2019 ein Gespräch zwischen Gemeinde, Regierungspräsidium und Regionalverband Hochrhein-Bodensee. Im Rahmen dieses Termins konnten die Vertreter der Gemeinde nachvollziehbar den kurzfristigen gewerblichen Bauflächenbedarf für einen bestehenden Gewerbebetrieb darlegen. Die Verbandsverwaltung hat den dringenden Erweiterungsbedarf der Firma anerkannt und unterstützt somit die Bestrebungen der Gemeinde Gottmadingen (Lage der Fläche sowie weitere Informationen --> vgl. **Anlagen**). Aufgrund der erwähnten Lage im regionalen Grünzug sowie der Dringlichkeit an der Umsetzung dieser Fläche wurde vorgeschlagen, den Zielkonflikt über ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 24 Landesplanungsgesetz (LplG) zu lösen. Dieses Verfahren wird von der höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) durchgeführt.

Die Fraktionsvorsitzenden des Regionalverbandes wurden hierüber bereits informiert. Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Wochen das Verfahren eingeleitet und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wird. Diese Stellungnahme ist vom Gremium des Regionalverbandes zu beschließen.

Die Planungsunterlagen der Gemeinde Gottmadingen liegen der Verbandsverwaltung bereits vor. Um einen zeitlichen Verzug aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens zu vermeiden (die nächste Sitzung für eine Beschlussfassung der Stellungnahme wäre am 5. November 2019 bzw. im Frühjahr 2020), schlägt die Verbandsverwaltung vor, das Vorhaben der Gemeinde vorab der „offiziellen“ Verfahrenseinleitung durch das Regierungspräsidium zu beraten und die



Verbandsverwaltung zu ermächtigen, im Rahmen dieses Verfahrens eine zustimmende Stellungnahme abzugeben.

Die Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der Verbandsverwaltung ist der **Anlage 1**, Seite 2 zu entnehmen – diese Beurteilung wird den wesentlichen Inhalt der Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens darstellen.

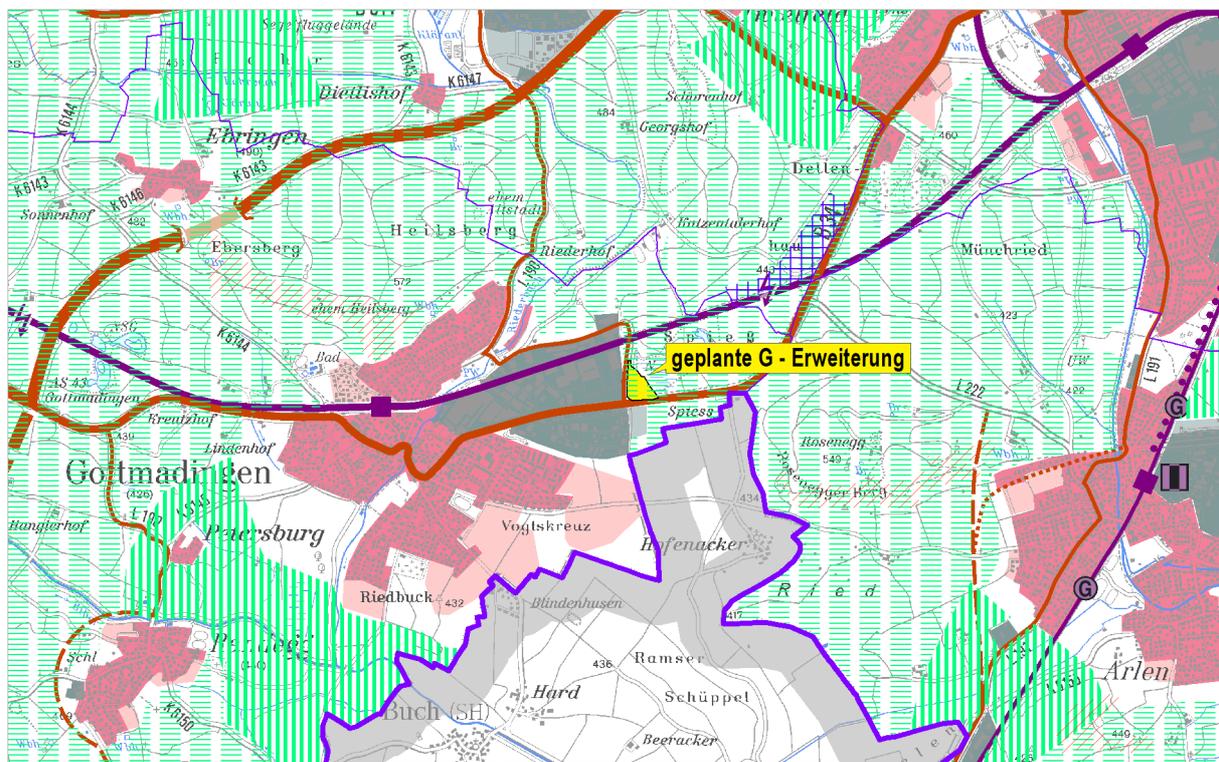
Weitere Details sind den **Anlagen** zu entnehmen und werden in der Sitzung erläutert.

Beschreibung des Vorhabens:

Die Ausweisung einer neuen ca. 3 ha großen Fläche als Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebietes „Strickmann“ am östlichen Ortsrand der Gemeinde Gottmadingen ist erforderlich, da der in unmittelbarer Nachbarschaft (westlich der geplanten Fläche) befindliche Industriebetrieb für eine notwendige Erweiterung Flächen benötigt. Derzeit sind ca. 600 Mitarbeiter am Standort Gottmadingen beschäftigt. Mit einem weiteren Standort im Landkreis Konstanz zählt die Firma zu den größten Arbeitgebern des Landkreises Konstanz.

Aufgrund notwendiger Produktionsabläufe, die über eine erfolgreiche Zukunft in dieser Branche entscheiden (Stichwort „Elektromobilität“), müssen bestimmte Prozesse innerhalb der Produktionskette im bestehenden Werk durchgeführt werden. Folglich kann die Erweiterung des Werks nur auf einer möglichst nahen Fläche stattfinden. Mit der Erweiterung des Werks werden neue und hochwertige Arbeitsplätze entstehen.

Lage der Fläche:



Auszug aus der Raumnutzungskarte Ost, Regionalplan 2000

Wie dem Auszug aus der Raumnutzungskarte zu entnehmen ist, liegt die geplante Fläche innerhalb eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges (Plansatz 3.1.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee).

Diese Fläche wurde bei der Flächennutzungsplanung bisher nicht berücksichtigt, da sie neben der Lage in einem regionalen Grünzug Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hegau“ war. Da aber aktuell alternative Flächen für den konkreten Bedarf fehlen und ursprünglich angedachte Flächen auf erheblichen Widerstand seitens der Bevölkerung stießen, hat der Gemeinderat von Gottmadingen für die vorgesehene Werkserweiterung nun beschlossen, die zur Diskussion stehende Fläche zu überplanen.

Auf Antrag der Gemeinde wurde das LSG in diesem Bereich bereits zurückgenommen. Die Änderung ist inzwischen genehmigt. Diese Änderung erfolgte auch in Ab- und Zustimmung der Naturschutzverbände. Ge-

mäß Auskunft des Landratsamtes Konstanz wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens keine sonstigen negativen Stellungnahmen abgegeben.

Weitere Details sind der **Anlage 2** zu entnehmen. Zudem wird die Verbandsverwaltung in der Sitzung die Planung näher erläutern.

Beurteilung des Vorhabens/der geplanten Zielabweichung
(Sicht der Verbandsverwaltung):

Die geplante Erweiterung in einer Größenordnung von ca. 3 ha liegt vollständig in einem regionalen Grünzug (PS 3.1.1 des Regionalplan 2000). Um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, muss das Regierungspräsidium eine Abweichung vom Ziel „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) zulassen.

Der zusätzliche, dringende Gewerbeflächenbedarf von ca. 3 ha ist nachvollziehbar. Die Gemeinde Gottmadingen hat in einem Gespräch den Bedarf ausführlich geschildert, begründet und gegenüber der Verbandsverwaltung auch schriftlich dargelegt.

Zur Standortwahl wurden Alternativen geprüft und dargestellt. Da die Fläche für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes erforderlich ist, sind sinnvolle Alternativen räumlich beschränkt.

Die Erforderlichkeit sowie die Dringlichkeit des Vorhabens sind gegeben. Auch die bereits durchgeführte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung verdeutlicht, dass nur wenige Konflikte bestehen.

Nach den geführten Gesprächen sowie nach Prüfung der bisher vorliegenden Unterlagen sind mit der geplanten Darstellung eines Gewerbegebietes im Bereich östlich der Gemeindestraße „Osttangente“ und nördlich der Bundesstraße B 34 die Grundzüge der Planung in Bezug auf den regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000) nicht berührt. Die Abweichung ist somit unter regionalplanerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Beschreibung der angestrebten Flächennutzungsplanänderung sowie des vorgesehenen Zielabweichungsverfahrens

(zusammenfassende Darstellung aus Unterlagen der Gemeinde Gottmadingen)

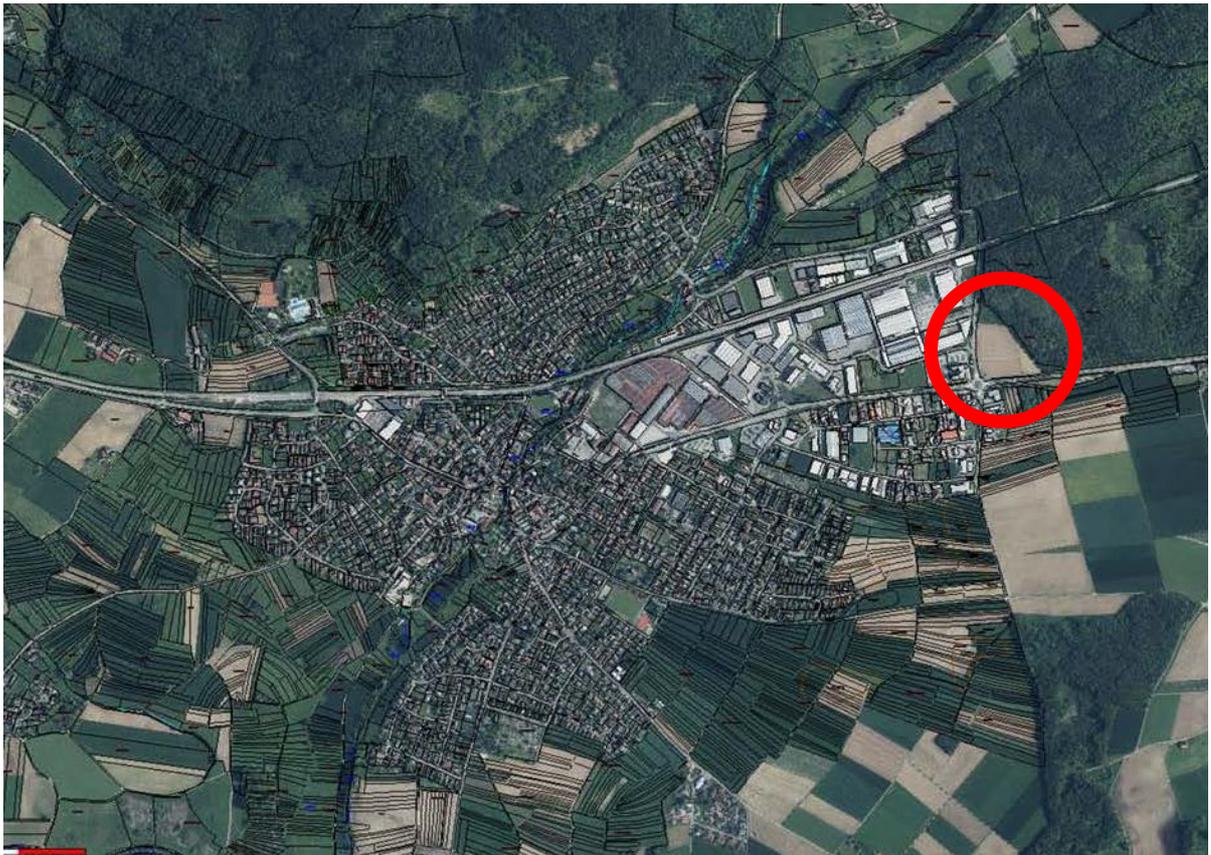
1. Einführung

Die Gemeinde Gottmadingen und die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen und Büsingen planen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in der Größenordnung von ca. 3 ha.

Diese Fläche ist erforderlich, da der in unmittelbarer Nachbarschaft (westlich der geplanten Fläche) befindliche Industriebetrieb für eine notwendige Erweiterung Flächen benötigt und keinerlei Reserven mehr auf seinem Betriebsgelände hat (die Firma hat in Gottmadingen dieses Jahr ein Parkhaus über 9 Ebenen errichtet zur „Einsparung“ von Fläche; dennoch benötigt sie weitere Flächen).

2. Lage des Gebietes

Das Plangebiet zur Erweiterung der Gewerbeflächen liegt im Osten der Gemeinde Gottmadingen im Bereich östlich der Gemeindestraße „Osttangente“ und nördlich der Bundesstraße B 34. Es grenzt unmittelbar an das westlich liegende Gewerbegebiet „Strickmann“ und das südlich liegende Gewerbegebiet „Goldbühl“ an.



Übersicht



Luftbild

3. Planungsrechtliche Situation

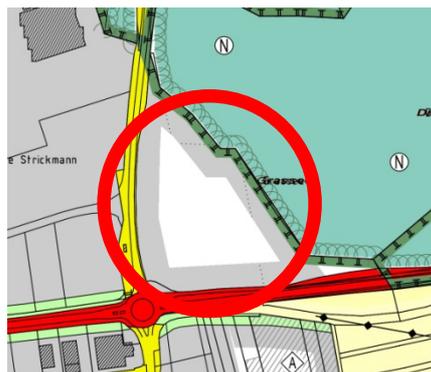
Die Gemeinde Gottmadingen plant ein neues Gewerbegebiet auszuweisen, um dem Bedarf nach gewerblicher Ansiedlung auch zukünftig nachkommen zu können. Im konkreten Fall geht es um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Das derzeitige Firmenareal befindet sich direkt westlich anschließend an die geplante Fläche. Am 26. April 2018 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen und Büsingen daher den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gegenüberstellung FNP verbindlich – geplant:



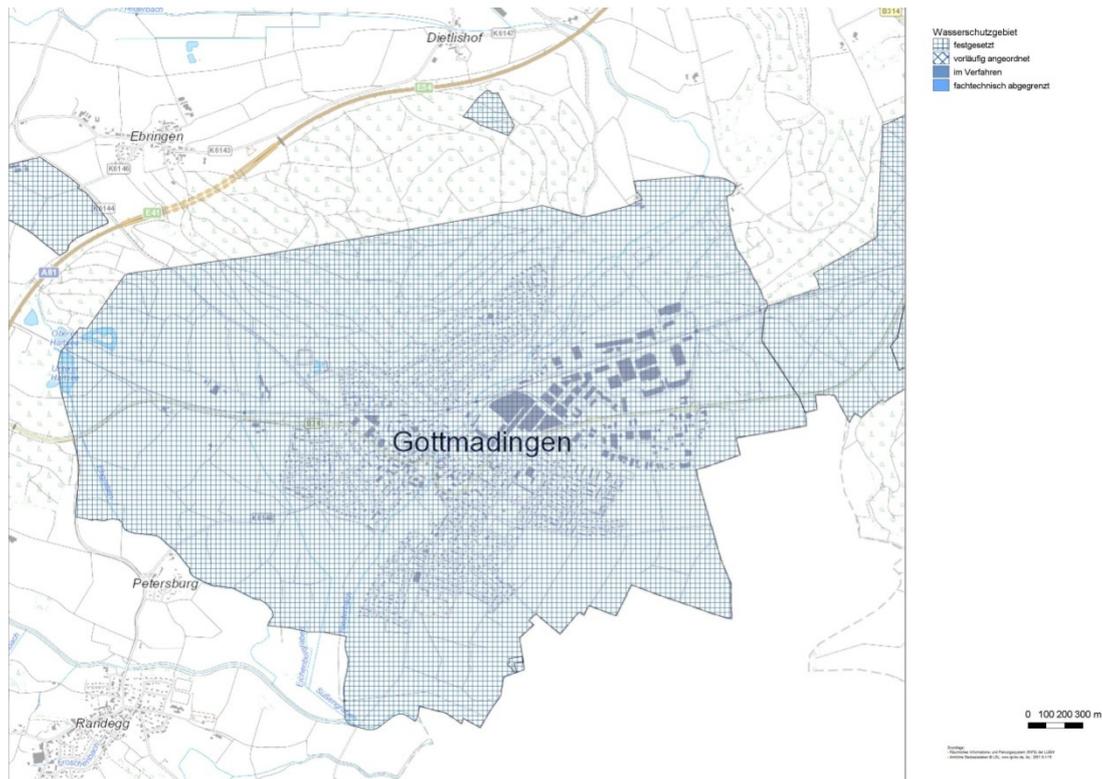
Verbindlicher FNP



geplante 5. Änderung des FNP

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung für das beantragte Plangebiet für die Bauleitplanung zu schaffen, wurde bereits das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ geändert.

Die geplante Fläche befindet sich wie der gesamte bebaute Bereich von Gottmadingen innerhalb des dort eingetragenen Wasserschutzgebietes Zone III (vgl. Darstellung auf nachfolgender Seite).



Karte der LUBW mit der Wasserschutzzone III

Zudem überlagert sich die Fläche mit einem regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000).

4. Ziel der Raumordnung

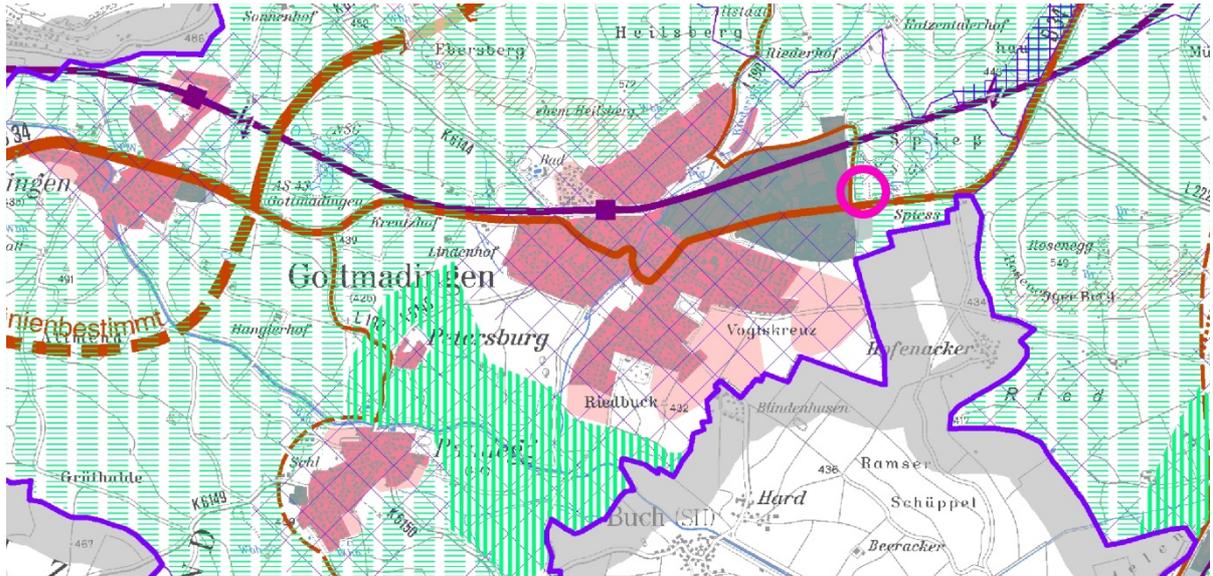
Die im Regionalplan Hochrhein-Bodensee ausgewiesenen Regionalen Grünzüge sind gem. PS 3.1.1 des Regionalplan 2000 als gemeindegrenzenübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind.

In den Grünzügen sind die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen.

Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

Im Einzelfall kann auf Antrag von einem Ziel der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die hier zu beabsichtigte Erweiterung der Gewerbefläche würde auf einer Fläche von ca. 2,95 ha in den Regionalen Grünzug hineinragen



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2000

Dieser Zielkonflikt kann nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg sowie der Verbandsverwaltung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee über ein Zielabweichungsverfahren ausgeräumt werden.

5. Ökologische Bewertung

Die Gemeinde hat verschiedene Alternativen geprüft und dargestellt. Aufgrund der erforderlichen Nähe der geplanten Fläche zum vorhandenen Industriebetrieb sind alternative Flächen nur sehr eingeschränkt vorhanden.

Eine ökologische Bewertung zur Erweiterung der Gewerbeflächen wurde vom Büro Freiraumplanung, Beate Schirmer erstellt, das auch die Änderung des Landschaftsschutzgebietes Hegau fachlich begleitet hat. Das Landschaftsschutzgebiet Hegau ist inzwischen geändert und die Fläche des Plangebietes herausgenommen. Von den Naturschutzverbänden wurden in dem Verfahren keine Bedenken vorgebracht.

Die Untersuchung bewertet die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt:

Schutzgut Landschaftsbild

Auf Ackerfläche, mit geringer landschaftsästhetischer Ausprägung wird Gewerbefläche mit noch geringer Wertigkeit entwickelt. Lediglich die randliche Gehölzsukzession, bietet als Übergang zum Wald, einen höheren ästhetischen Reiz.

West- und südseitiger Siedlungsanschluss ist gegeben, bereits vorhandene Gewerbenutzung erweitert sich flächenmäßig im Kreuzungsbereich der beiden Straßen. Durch das Vorhaben wird sich die landschaftsästhetische Funktion in geringem Maße verschlechtern.

Eine erhebliche Beeinträchtigung entsteht für den Regionalen Grünzug durch die Gewerbeentwicklung nicht.

Schutzgut Boden

Schmelzwasserschotter besitzen eine sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Auf der Eingriffsfläche liegt diese nach GeoLa nur im mittleren Bereich.

Schmelzwasserschotter sind in Gottmadingen und im Singener Becken weit verbreitet, auf ihnen wurde bevorzugt gesiedelt. Es handelt sich um keine seltene Bodenart.

Unter diesem Aspekt und der mittleren Leistungsfähigkeit der anderen Bodenfunktionen, sind die Böden von durchschnittlicher Leistungsfähigkeit.

Schutzgut Arten und Biotope, Biologische Vielfalt

Die Pufferfunktion zu den angrenzenden Schutzgebieten ist durch einen ausreichenden Abstand (ein Waldabstand von 30 m ist gegeben) sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufrecht zu erhalten. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der ökologischen Ausgleichsfunktionen des Regionalen Grünzugs.

Schutzgut Wasser

Durch Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt und die Grundwasseranreicherung vermindert. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers birgt keine erhöhten Risiken im Hinblick auf eine Grundwasserverunreinigung.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die ökologische Ausgleichsfunktion Grundwasseranreicherung.

Schutzgut Klima

Verschlechterung des Kleinklimas und seiner lufthygienischen und thermischen Ausgleichsfunktionen sowie der Durchlüftung durch Erhöhung des Versiegelungsgrads und Gebäudekubatur. Eine Beeinträchtigung der Frischluftversorgung ist jedoch nicht relevant.

6. Gewerbliche Entwicklung in Gottmadingen

Unabhängig von dem aktuell konkreten Bedarf für die Erweiterung des Betriebes stellt sich die Gewerbefächensituation in der Gemeinde wie folgt dar:

Ansiedlung von Betrieben in den letzten 10 Jahren

In den letzten zehn Jahren haben sich in Gottmadingen zahlreiche Betriebe angesiedelt. In der Anlage 1 (Seite 9) ist eine Aufstellung der von der Gemeinde angesiedelten Betriebe. Diese Liste erfasst dabei nur die Betriebe, die von der Gemeinde Grundstücke für die Errichtung gekauft haben. Diese Betriebe haben eine Fläche von ca. 6,1 ha in Anspruch genommen.

Stand der zur Verfügung stehenden freien Gewerbeflächen

Derzeit stehen im Kernort Gottmadingen keine Flächen mehr zur Verfügung. Es gibt lediglich noch wenige freie Flächen in privater Hand, die von den Eigentümern trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde nicht verkauft werden. (Siehe dazu die folgende Karte.)



Karte der zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen in Gottmadingen

Im neuen Gewerbegebiet „Schweizer Tor“ im Teilort Bietingen, dessen Bebauungsplan rechtskräftig ist, sind noch keine Flächen bebaut. Leider hat sich die Bereitstellung dieser Flächen sehr verzögert, da zum einen die Bauleitplanung insbesondere von Schweizer Seite stark torpediert wurde und sich zeitlich verzögert hatte und da zum anderen die Bildung der neuen Baugrundstücke durch eine deutlich verzögerte Abwicklung des Flurneuordnungsverfahrens und daraus folgend die Abwicklung des Umlegungsverfahrens ebenfalls verschoben hat.

Daraus resultiert, dass im Gewerbegebiet in Bietingen trotz der großen Nachfrage leider noch keine Gebäude entstanden sind, aber aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs (siehe unten) die Flächen schnell vergeben und dann bebaut sein werden.

Entwicklung der in Anspruch genommenen Flächen für Gewerbebetriebe

In den letzten Jahren wurden in Gottmadingen die bis dahin bestehenden Lücken in den Gottmadinger Gewerbegebieten „Goldbühl“, „Strickmann“ und „Industriegebiet“ weitgehend geschlossen. Es gibt lediglich noch ganz wenige Flächen in privater Hand, die trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde nicht für eine Vermarktung oder Bebauung bereitgestellt werden. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt einen Bedarf an 2 – 3 ha Gewerbebaufläche pro Jahr in Gottmadingen. Die Nachfrage ist weiterhin sehr hoch. Das bedeutet, dass auch unter Berücksichtigung der ca. 4 ha des neuen Gewerbegebiets „Schweizer Tor“ in Bietingen der dringende Bedarf für weitere Gewerbebauflächen existiert.

In den bestehenden Gewerbegebieten stehen derzeit keine freien Flächen zur Bebauung zur Verfügung. Auch in den bestehenden Gebäuden sind in den letzten Jahren die ungenutzten Flächen / Gebäude durch Verkauf oder Vermietung einer aktuellen Nutzung zugeführt worden, so dass auch im Bestand keine Erweiterungs- oder Ansiedlungsmöglichkeiten mehr bestehen.

Derzeitige Nachfrage und Vermarktungsstand für das GE „Schweizer Tor“ in Bietingen

Im Gewerbegebiet „Schweizer Tor“ wurde mit der Vermarktung im Laufe des Jahres 2018 begonnen. Festzustellen ist, dass insbesondere für diese Flächen die Nachfrage von Klein- und mittelständischen Betrieben (KMU) mit geringerem bis mittlerem Flächenbedarf überwiegt. Es ist bereits heute abzusehen, dass die zur Verfügung stehende Fläche von 39.000 m² in kurzer Zeit verbraucht sein wird, sollte die Gemeinde die von den KMU derzeit konkret angefragten Flächen zur Verfügung stellen.

In der Anlage 2 sind die derzeit konkreten Anfragen von Gewerbebetrieben aufgelistet.

Um die vorhandene Fläche nachhaltig und flächensparend zu entwickeln, werden auf Beschluss des Gemeinderates Einzelgrundstücke nur noch Betrieben angeboten, die den Bau einer Gewerbehalle mit mindestens 1.000 m² Hallengrundfläche und einer Grundstücksausnutzung von 80 % vorsehen. Das Anliegen der Gemeinde ist es, Betriebe anzusiedeln, die bei begrenzter Fläche eine gewisse Anzahl an Arbeitsplätzen schaffen, wobei kleinere Betriebe mit geringerem Flächenbedarf ebenso berücksichtigt werden sollen. Die Gemeinde hat in Bezug auf dieses Ziel einen Investor gefunden, der zwei Großgebäude mit jeweils ca. 40 Business-Units für den Geschäftsstandort für lokale und regionale KMU's erstellt. Die Einheiten ab 160 m² (inkl. Zwischen- und Obergeschoss) können angemietet oder erworben werden und sind für jeden Betriebszweck nutzbar. Um Flächen zu sparen werden bei diesem Modell Bürobereiche im Obergeschoss angeordnet. Das geplante Bauvorhaben ist in den Grafiken dargestellt.



Lageplan Gewerbeobjekt Business-Units



Ansicht Gewerbeobjekt Business-Units

Des Weiteren wird die Gemeinde eine Teilfläche im Gewerbegebiet anbieten, die nur eine Gewerbe-Reihenhausbebauung zulässt und somit Betrieben mit einem Hallenbedarf von unter 1.000 m² die Möglichkeit zum Bau einer individuellen Gewerbehalle ermöglicht. Durch die Anordnung als Reihenhaus wird ebenfalls sichergestellt, dass auf einem Grundstück mehr Betriebe angesiedelt werden können als bei Einzelgebäuden auf getrennten Grundstücken.

Durch diese vorgesehene verdichtete Bauweise im Gewerbegebiet „Schweizer Tor“ leistet die Gemeinde einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Ein vergleichbares Konzept verfolgt bislang keine andere Kommune im Umland.

Trotz dieser flächensparenden Vorgehensweise ist jedoch abzusehen, dass die Grundstücke im Gewerbegebiet „Schweizer Tor“ in Kürze vergeben sein werden.

7. Zusammenfassende Bewertung

Nach den oben dargestellten Sachverhalten ist die Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs gegen die dringend benötigte Erweiterung der Gewerbeflächen für die Gemeinde Gottmadingen abzuwägen. Es wurde aufgezeigt, dass nach Prüfung der Situation keine anderen sinnvollen Alternativen für eine kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen bestehen und sich die Erweiterung östlich des Gewerbegebietes „Strickmann“ als vernünftigste Lösung darstellt.

Vor dem Hintergrund, die vorhandenen und dringend benötigten Arbeitsplätze zu erhalten und neue Arbeitsplätze zu schaffen, in Verbindung mit der ökologischen Bewertung, kann davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der Planung („regionaler Grünzug“) nicht berührt werden, sodass über ein Zielabweichungsverfahren geprüft werden kann, ob die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Unternehmensart	Grundstücksgröße ca. m2
KFZ Servicezentrum	1.700
Möbelschreinerei	1.300
Fliesenfachgeschäft	2.500
Gartenbaubetrieb	3.500
KFZ Servicezentrum (Erweiterung)	1.400
Fensterbau	2.400
Reinigungsdienstleistung	700
Elektroinstallation	1.000
Automationsunternehmen	3.100
Herstellung von Delikatessen	1.500
Sondermaschinenbau	3.300
Werkzeughersteller	1.500
Automationsunternehmen	2.050
Hausmeisterdienstleistungen	1.700
Sondermaschinenbau	1.700
Schweißtechnik	1.300
Lagersysteme	1.900
Automotiv	17.100
Steuerberatung	850
Logistikdienst	2.500
Schlosserei	1.300
Holzfachhandel und Bauelemente	1.350
Schlosserei	2.500
Fahrradfachhandel	2.750
Summe	60.900

Branche / Unternehmensart	Flächenbedarf in m2	Anzahl Mitarbeiter	Bauvorhaben
Fachbetrieb für Gebäudereinigung, Fassadenreinigung, Reinraumtechnik und -reinigung, Gebäudedienste und Personalservice	5.000	ca. 4.000 (europaweit) vor Ort ca. 20	Gewerbehalle mit Verwaltungs- und Schulungsgebäude (Europazentrale)
Hersteller von Spezialketten für Traktoren, LKW, Radlader, Stapler, Schneeräumer und Spezialketten für Forstwirtschaft, Landwirtschaft und Baustellen	3.000	ca. 30	Produktionshalle, Lagerhalle, Verwaltungsgebäude
Herstellung und Vertrieb von Druckereierzeugnissen (spezielle Geschäftsdrucksachen und Kuvertdruck, Herstellung von Faltschachteln und Medikamentenverpackung mit Blindenschrift)	2.000	15	Produktions- und Verwaltungsgebäude

Branche / Unternehmensart	Flächenbedarf in m2	Anzahl Mitarbeiter	Bauvorhaben
Investor von Industrie- und Gewerbehallen	7.500	40-160 (je Unternehmen, das eine Halleneinheit übernimmt 1 bis 4 Arbeitsplätze) Ø 60	2 Gewerbehallen mit insgesamt 40 Halleneinheiten für den Geschäftsstandort für lokale und regionale KMU's (kleiner und mittlere Unternehmen)
Fachbetrieb für Isoliertechnik an Rohrleitungen, Armaturen, Behälter und Luftkanäle und Durchführung von Brandabschottungen für Kabel, Rohrleitungen und Brandschutzkappen	1.300	7	Gewerbehalle und Bürobereich
Fachbetrieb für Handel und eigener Herstellung von zahnmedizinischen Produkten im Premiumbereich	1.000	7	Gewerbehalle

Branche / Unternehmensart	Flächenbedarf in m2	Anzahl Mitarbeiter	Bauvorhaben
Dienstleistungsbetrieb für Garten- arbeiten, Hausmeisterdienstleistungen	1.000	5	Gewerbehalle
Zimmereibetrieb klassischer Handwerksbetrieb im Bereich Zimmerei	1.000	4	Gewerbehalle
Fachbetrieb für Holzparketverlegung	800	2	Gewerbehalle mit Verkaufs- und Ausstellungsraum
Tiefbau- und Landschaftsbau	1.500	4	Gewerbehalle
Wasserstrahlschneidetechnik	1.500	6	Produktionsgebäude mit Bürobereich
Fachbetrieb für Holz- und Bautenschutz, Trockenbau	1.000	6	Gewerbehalle
Summe	26.600	ca. 166	