



# Herzlich Willkommen zum Bürgerdialog!

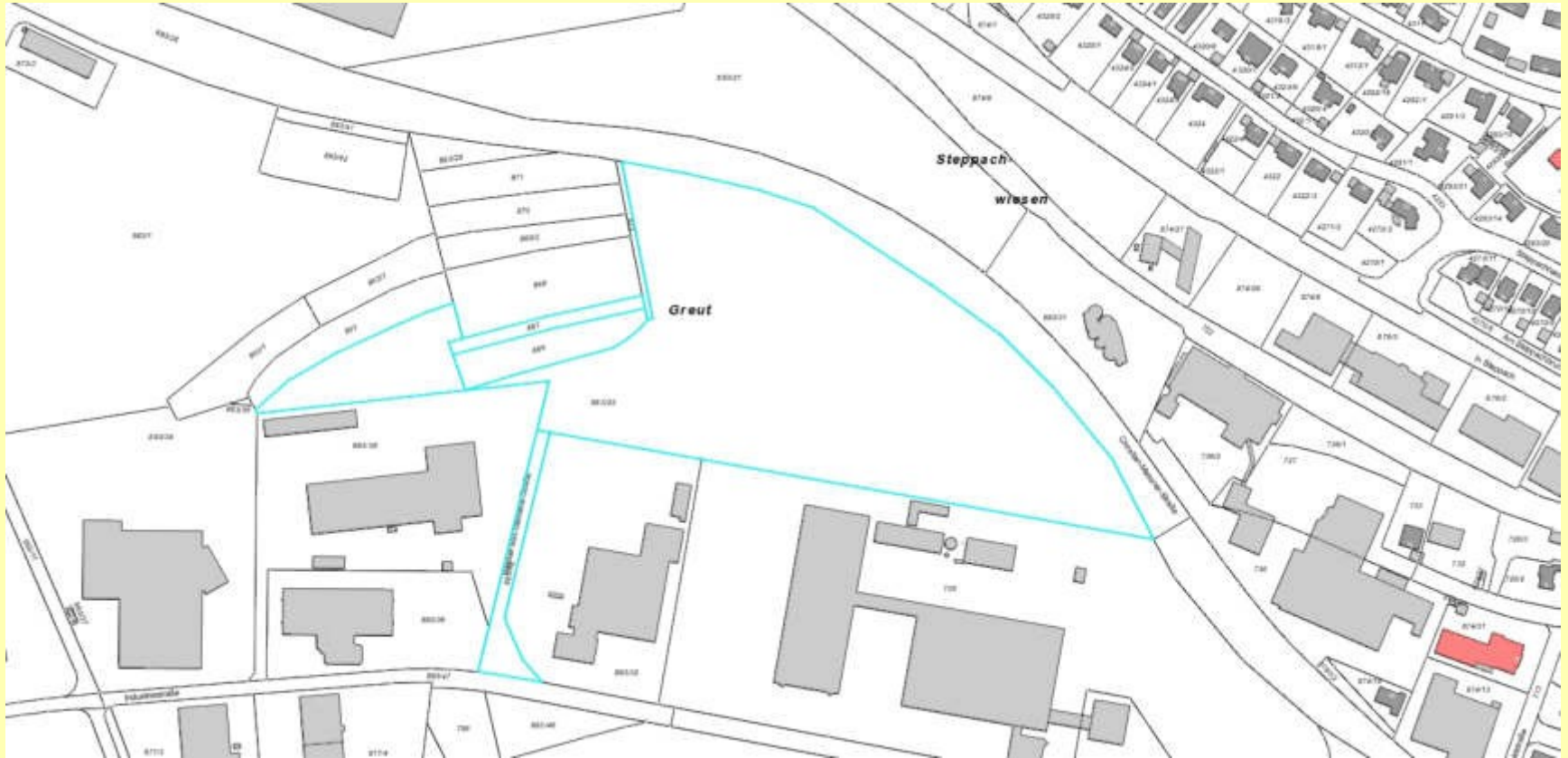
# Worum geht es bei dem Vorhaben?

1. Veräußerung von mehreren städtischen Grundstücken (ca. 5,2 ha) im Gewann Greut an einen Investor
2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans/ Änderung des FNP
3. Betrieb dieses Logistikverteilzentrums durch Amazon





# Lageplan:



# Werdegang des Projektes:

- Juli 2019 erste Anfrage durch Amazon
- 15.06.2020 **Gemeinderat nicht-öffentlich:** Vorstellung des Investors Honold Logistik Gruppe und des Vorhabens
- 06.07.2020 **Gemeinderat nicht-öffentlich:** Zustimmung zur Ansiedlung, Beschluss zur Veräußerung zu individuellen Konditionen, Willensbekundung zur Aufnahme in den FNP
- Abschluss Kaufvertrag 22.10.2020 – 04.12.2020
- Bekanntgabe des Beschlusses am 14.12.2020 und öffentliche Vorstellung im Gemeinderat





# Signifikante Besonderheiten am Wirtschaftsstandort Trossingen:

- Steigender Bedarf an Arbeitsplätzen
- Schon jetzt keine ausgeglichene Einpendler- und Auspendlerbilanz
- Zusammenhang von Migration und Teilhabe am Erwerbsleben
- ca. 1/3 Rückgang der Arbeitsplätze für Menschen ohne Berufsabschluss seit 1999
- Kaufkraft ca. 10% geringer als der Kreisdurchschnitt



# Welche Vorteile hat der Gemeinderat bei der Ansiedlung gesehen:

- Arbeitsmarktpolitische Überlegungen
- Soziale Überlegungen zur Teilhabe durch Arbeit
- Direkte und indirekte finanzielle Argumente
  - Kaufpreiserlös in Höhe von ca. 2,34 Mio. Euro bei schwieriger Topographie
  - Gewerbesteueraufkommen zwischen 10.000 und 50.000 Euro
  - Anteile an der Einkommenssteuer für in Trossingen wohnhafte Mitarbeiter
  - Erhöhung der Kaufkraft vor Ort



# Einordnung der Höhe der im Raum stehenden Gewerbesteuer:

- ca. 520 Gewerbebetriebe am Standort Trossingen
- ca. 300 Steuerzahler
- Aufkommen von 50.000 Euro → Platz 20
- Aufkommen von 10.000 Euro → Platz 90



**Aufkommen im ersten Drittel der Steuerzahler**



# Lohn- und Beschäftigung:

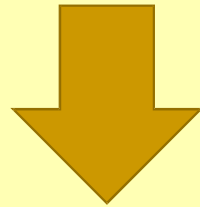
- 130 – 190 (Weihnachtsgeschäft) Mitarbeiter direkt
- 250 – 440 Fahrer bei Lieferpartnern
- Für alle Mitarbeiter Löhne über Mindestlohn/ bei Amazon ab 11,15 Euro/ Stunde zzgl. Zuschläge



Steigerung der Arbeitsplätze in der Stadt  
um 7,5%-12%

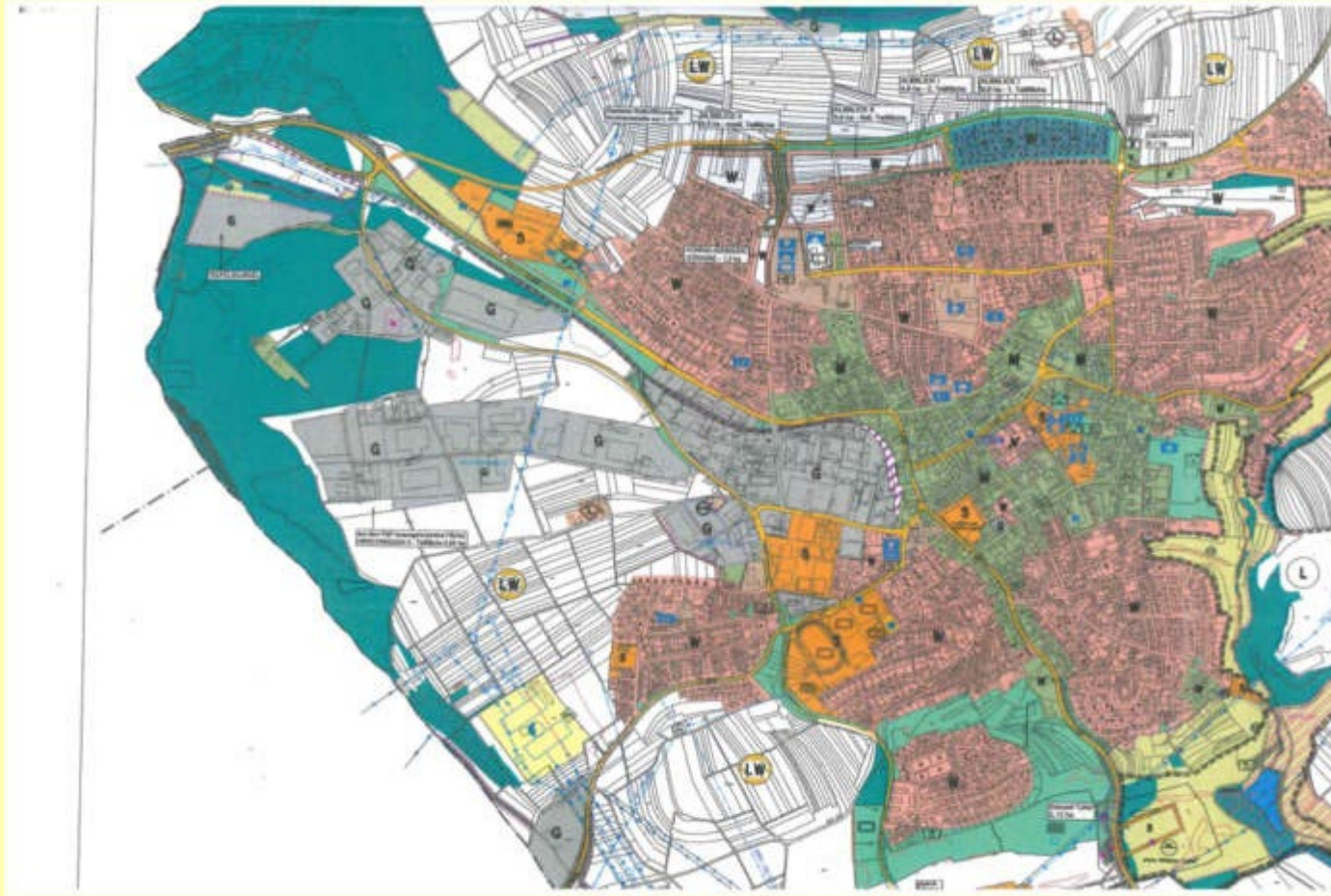
# Planerische Voraussetzungen:

1. **Änderung des Flächennutzungsplans**
2. **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans**



**Paralleles Verfahren**

# Flächennutzungsplan 2020:



# 1. Flächennutzungsplanentwurf:



# Verfahrensstand für FNP-Änderung:

- Aufstellungsbeschluss: 29.07.2020
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung von 07.09.2020 bis 16.10.2020
- momentan Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen
- April / Mai Vorstellung und Abwägung der Stellungnahmen im jeweiligen GR der Mitgliedsgemeinden der VG
- Mai/ Juni Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses mit Beschluss der Offenlage
- Offenlage mit erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung
- Abwägung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss (falls keine Änderungen)



# Warum ein vorhabenbezogener B-Plan?

**Sonderform des Bebauungsplanes für ein präzise bestimmtes Bauvorhaben nach § 12 BauGB**



- keine Angebotsplanung, wie bei Wohngebiet oder anderen Gewerbegebieten, da gewerbliche Vorhaben sehr unterschiedlich sein können. (z.B. Sattel- oder Pultdach, Schreinerei oder Metallverarbeitung oder Logistikbetrieb)
- konkrete Vorhabensbezogenheit mit weitergehenden Bestandteilen:
  - Vorhabens- und Erschließungsplan
  - Durchführungsvertrag (Durchführungsverpflichtung auch mit Fristen, Betriebsfragen)
- Exakt auf das Vorhaben abgestimmte Festsetzungen und Restriktionen (z.B. Lärm)
- Kostentragung individuell vereinbar (i.d.R. Kostenübernahme)
- Problemlösung bereits im BP-Verfahren ( z.B. Lärmschutzmaßnahmen)
- Nutzungsänderung nur mit Bebauungsplanänderung möglich.



- Verfahrensdauer ca. 1-1,5 Jahre ab Vorliegen der Vorhabenplanung

# Formales Verfahren i.V.m § 12 BauGB

