

**Sitzungsvorlage 28/2018  
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu;  
Erschließung „Langwiesen IV“**Sachverhalt:

Vor wenigen Tagen hat die Heilbronner Stimme über die Absicht der Firma Layher berichtet, im gemeinsamen Industriegebiet „Langwiesen“ eine größere Betriebserweiterung anzugehen. Entsprechend einer Bitte der Verbandsverwaltung wird mit den anhängenden Unterlagen über den derzeitigen Sachstand informiert. Auch der Bericht der Heilbronner Stimme vom 6.2.2018 ist nochmals beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

# Layher plant neue Feuerverzinkerei

**GÜGLINGEN** Gerüsthersteller will Neubau auf zehn Hektar Fläche im Gewerbegebiet Langwiesen realisieren und 250 neue Arbeitsplätze schaffen

Von unserem Redakteur  
Jürgen Paul

Der Gerüsthersteller Layher platzt am Stammsitz in Güglingen-Eibensbach aus allen Nähten. Deshalb will das dynamisch wachsende Familienunternehmen für einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag eine neue Feuerverzinkerei im interkommunalen Industriegebiet Langwiesen errichten. Der Neubau soll südlich der Weingärtnergenossenschaft Clebronn-Güglingen auf einer Fläche von zehn Hektar entstehen, 250 neue Arbeitsplätze will Layher schaffen.

Seit Jahren optimiert der weltweit tätige Gerüstproduzent die Flächennutzung am Stammsitz in Eibensbach und im Werk II in Güglingen. In diesen Tagen werden in Eibensbach bestehende Produktionshallen saniert und ein Neubau im Sozialbereich errichtet, wie Geschäftsführer Wolf Christian Behrbohm berichtet. Das Werk II wurde zuletzt um 6000 Quadratmeter erweitert.

**Geschäft brummt** Der große Bedarf an zusätzlichen Produktions- und Lagerflächen liegt an den glänzend laufenden Geschäften bei Layher. Die Baukonjunktur boomt genauso wie das Geschäft mit Industriekunden und der Eventbereich, das dritte Standbein des Unternehmens. „Im vergangenen Jahr haben wir fünf neue Produktionsanlagen angeschafft, in diesem Jahr kommen weitere 18 Anlagen dazu“, berichtet Behrbohms Kollege Stefan Stücklein, der die Produktion verantwortet.



Die Stahl- oder Aluminiumgerüstteile von Layher werden verzinkt, um sie vor Korrosion zu schützen. Im Güglinger Gewerbegebiet möchte das Familienunternehmen eine neue Feuerverzinkerei auf zehn Hektar Fläche errichten.

Foto: Layher

Da die Umsatz- und Auftragskurve weiter nach oben zeigt – Zahlen nennt das Familienunternehmen nicht –, haben die Gesellschafter beschlossen, in eine neue, moderne Feuerverzinkerei zu investieren. Bisher betreibt Layher zwei Verzin-

kereien in Güglingen und Eibensbach mit einer Jahreskapazität von 170 000 Tonnen. Das reicht längst nicht mehr aus, um die hohe Nachfrage nach den Layher-Gerüstsystemen zu bedienen. „Wir brauchen eine weitere Feuerverzinkerei, und

wir bevorzugen einen Standort im Zabergäu, damit wir Synergieeffekte nutzen können, und um den Verkehr in der Region wieder zu reduzieren“, sagt die geschäftsführende Gesellschafterin Carolin Langer. Derzeit hat das Unternehmen

## Zweckverband

Der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu wird getragen von den Gemeinden Brackenheim, Clebronn, Güglingen, Nordheim, Pfaffenhofen und Zaberfeld. Verbandsvorsitzender Rolf Kieser bestätigt, dass es **Gespräche mit den Grundstückbesitzern** gibt, um das Bauvorhaben von Layher zu realisieren. „Es ist unsere ureigenste Aufgabe, Firmen, die hier angesiedelt sind, Perspektiven zu bieten und Arbeitsplätze in der Region zu sichern“, sagt der Brackheimer Bürgermeister. Baustart dürfte erst im kommenden Jahr sein, wenn die entsprechenden Grundstücke gekauft und die nötigen Genehmigungen erteilt sind. *jüp*

biet Langwiesen an. Dessen Erweiterung sei ohnehin geplant, betont der geschäftsführende Gesellschafter Georg Layher. Rund 30 Hektar Erweiterungsfläche weist der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu dort aus. „Wir haben einen Bedarf von zehn Hektar“, sagt Layher. Das entspricht etwa der Fläche von 14 Fußballfeldern. Im Gegenzug könne die Stadt Güglingen ein 13 000 Quadratmeter großes Grundstück in der Nähe des Güglinger Werks zurückkaufen, das das Unternehmen gerade als Lagerfläche nutzt. Layher hofft, dass der Zweckverband die notwendigen Grundstücke rasch erwirbt und dann das Bundesimmissionsschutzverfahren beginnen kann.

**Keine Störfälle** Wichtig ist Georg Layher und Carolin Langer der Hinweis, dass beim Feuerverzinken als Korrosionsschutz im Gegensatz zum galvanischen Verfahren relativ wenig belastete Reststoffe anfallen. „Unsere beiden Feuerverzinkereien arbeiten störungsfrei, und alle Grenzwerte werden deutlich unterschritten“, betont er und verweist auf regelmäßige Kontrollen durch die Behörden und die Firma.

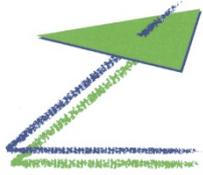
Georg Layher und Carolin Langer sehen den geplanten Neubau als Treuebekennnis zur Region, mit dem 250 neue Arbeitsplätze entstehen sollen und die vorhandenen 1100 Stellen am Standort gesichert werden könnten. Im März will das Unternehmen gemeinsam mit dem Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu die Bevölkerung bei einer öffentlichen Veranstaltung umfassend informieren.

## Lage



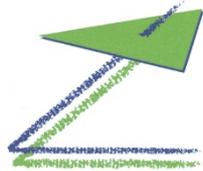
Fremdfirmen mit notwendigen Feuerverzinkerei-Arbeiten beauftragt, was zu mehr Lkw-Verkehr führe.

Da eine Erweiterung am Werk II in Güglingen wegen eines regionalen Grünstreifens nicht in Frage komme, biete sich das Industriege-



Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# **Sachstand Erschließung weiterer Industriegebietsflächen im Verbandsgebiet**



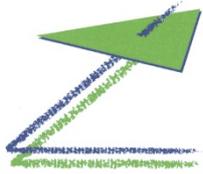
# Verbandshistorie (I)

## ***Auszug aus der Präambel der Gründungssatzung von 1969/1970:***

„Die Verbesserung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit stellt für die Städte und Gemeinden im Zabergäu infolge ihrer ständig wachsenden Aufgaben und dem damit notwendig werdenden Finanzbedarf ein zentrales Problem dar. Die Lösung dieser Aufgabe kann im Hinblick auf eine sinnvolle, die Erfordernisse des Gemeinwohls berücksichtigende Planung heute nicht mehr isoliert von jedem einzelnen Gemeinwesen angestrebt werden.“

## ***Gründungsmitglieder:***

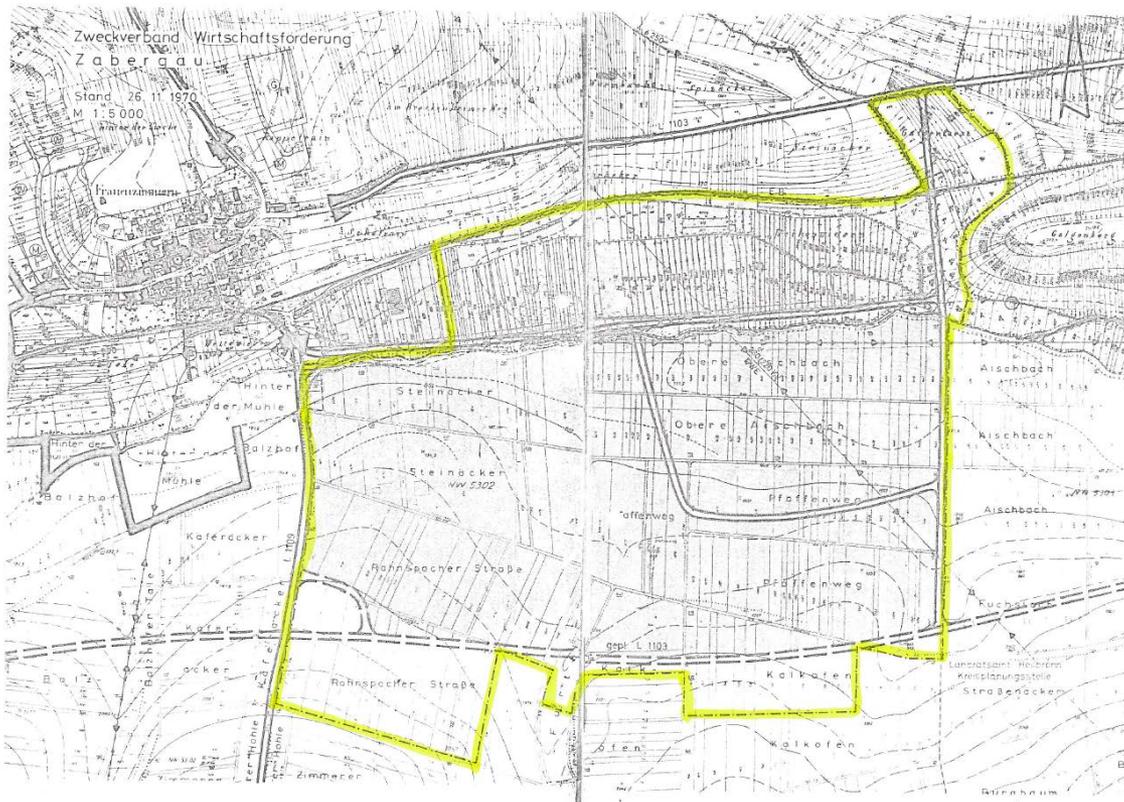
Botenheim	Frauenzimmern	Meimsheim	Stockheim
Brackenheim	Güglingen	Neipperg	Weiler a.d.Z.
Cleebronn	Haberschlacht	Nordhausen	Zaberfeld
Dürrenzimmern	Hausen a.d.Z.	Ochsenburg	Landkreis Heilbronn
Eibensbach	Leonbronn	Pfaffenhofen	

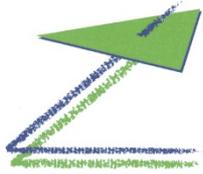


Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Verbandshistorie (II)

## *Verbandsgebiet bei Verbandsgründung 1969/1970:*

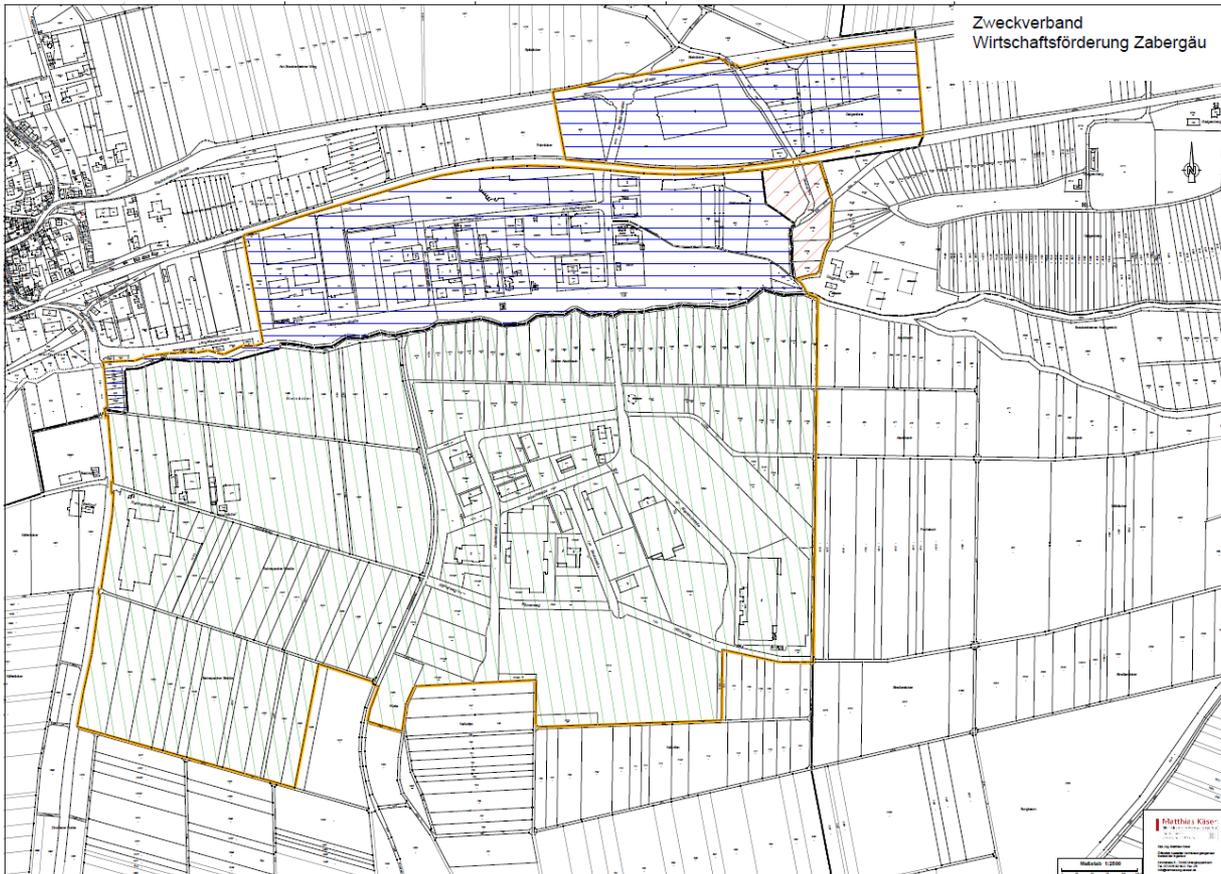


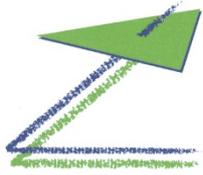


Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Verbandshistorie (II)

## Verbandsgebiet aktuell:



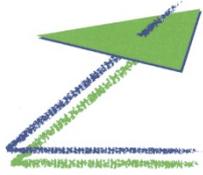


Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Verbandshistorie (IV)

***Industriegebiet „Langwiesen I“ (1973 bis 1992; ca. 16 ha Industriefläche)***

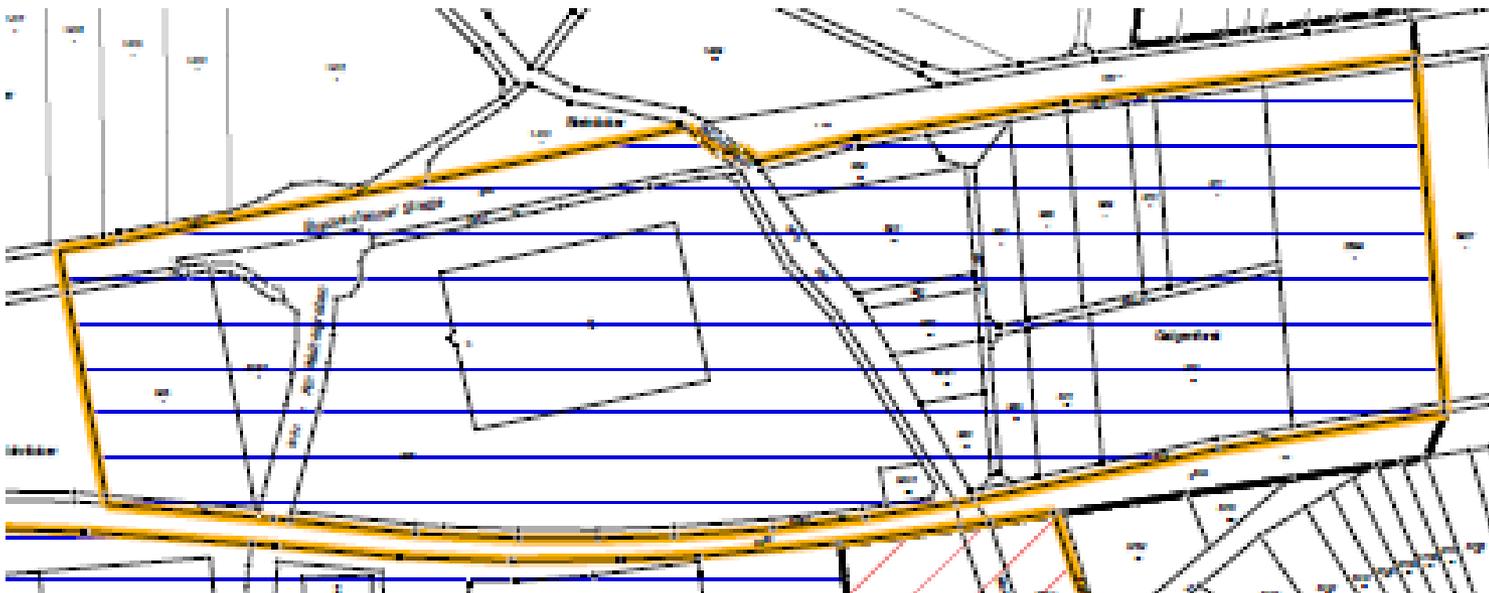


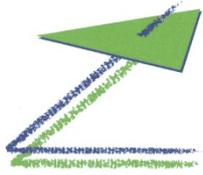


Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Verbandshistorie (V)

***Industriegebiet „Langwiesen II“ (1993; ca. 3 ha Industriefläche)***





Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

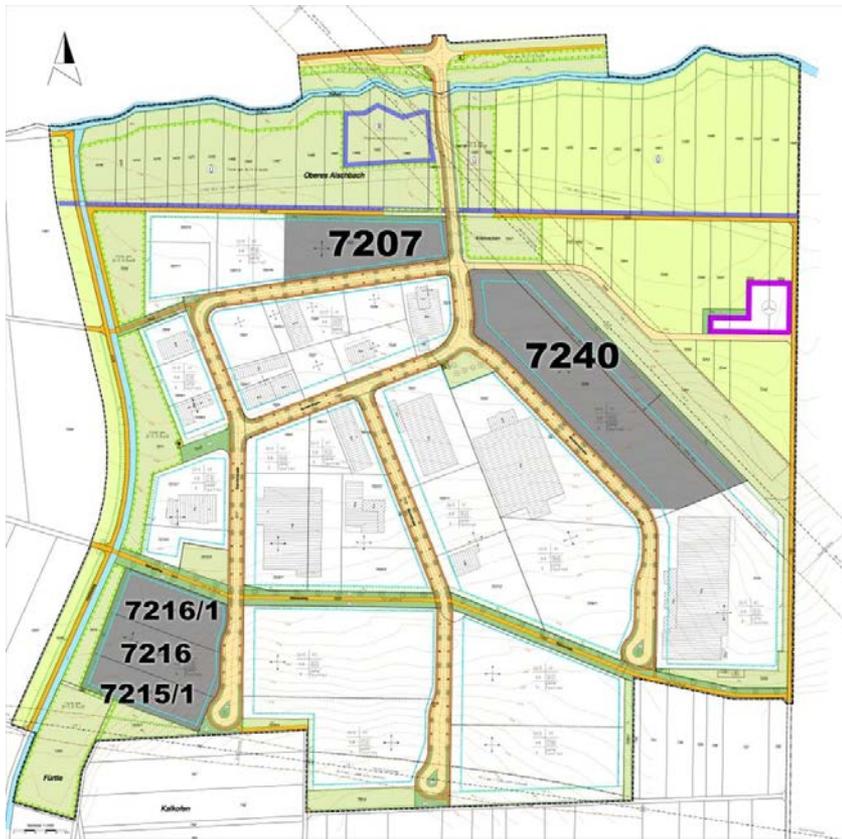
# Verbandshistorie (VI)

***Industriegebiet „Langwiesen III“ (seit 1993; ca. 23 ha Industriefläche)***

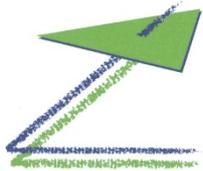


# Aktuelle Situation (I)

## ***Industriegebiet „Langwiesen III“ (seit 1993; ca. 23 ha Industriefläche)***



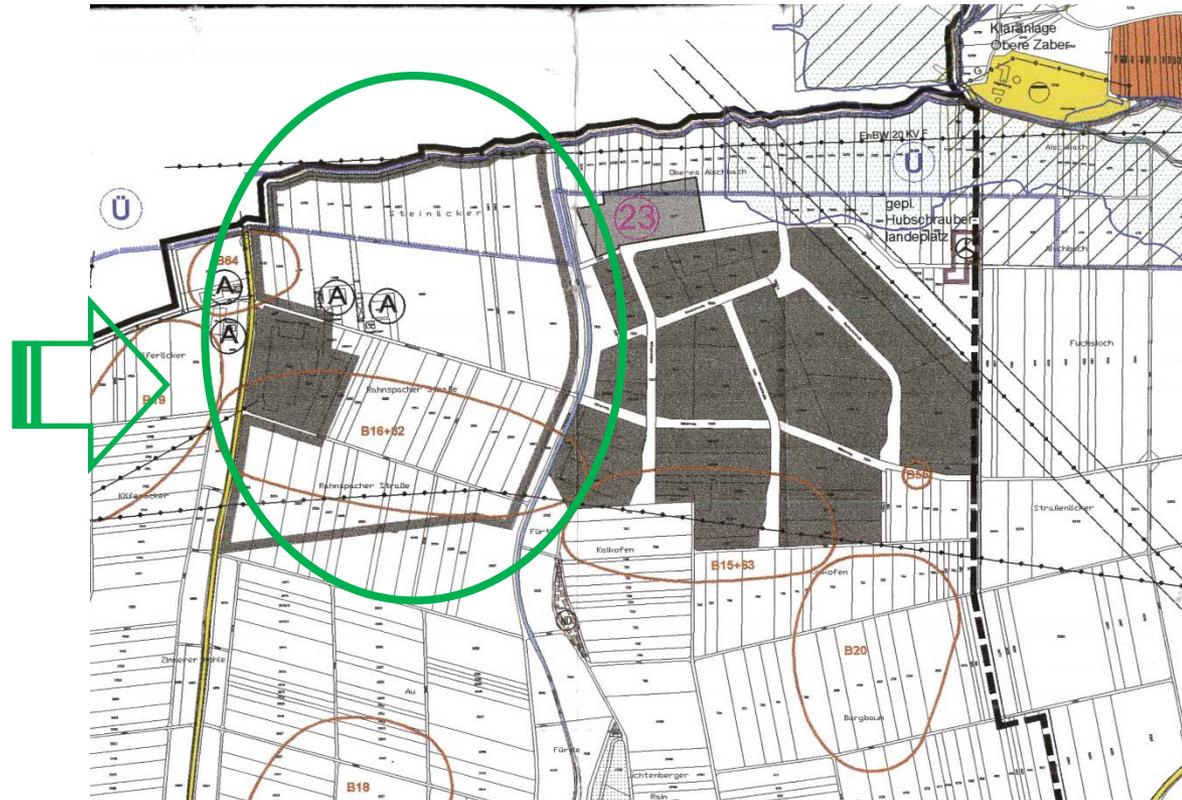
- Hohe Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen
- Verfügbare Flächen: 4,4 ha, davon 2,4 ha mit Erwerbsoption
- Flächen werden in erster Linie für im Zabergäu bereits ansässige Betrieb bereit gestellt
- Seit Anfang 2017 Untersuchung potenzieller Erschließungsflächen



# Aktuelle Situation (II)

## Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Potenzielle  
Erschließungsfläche  
„Langwiesen IV“



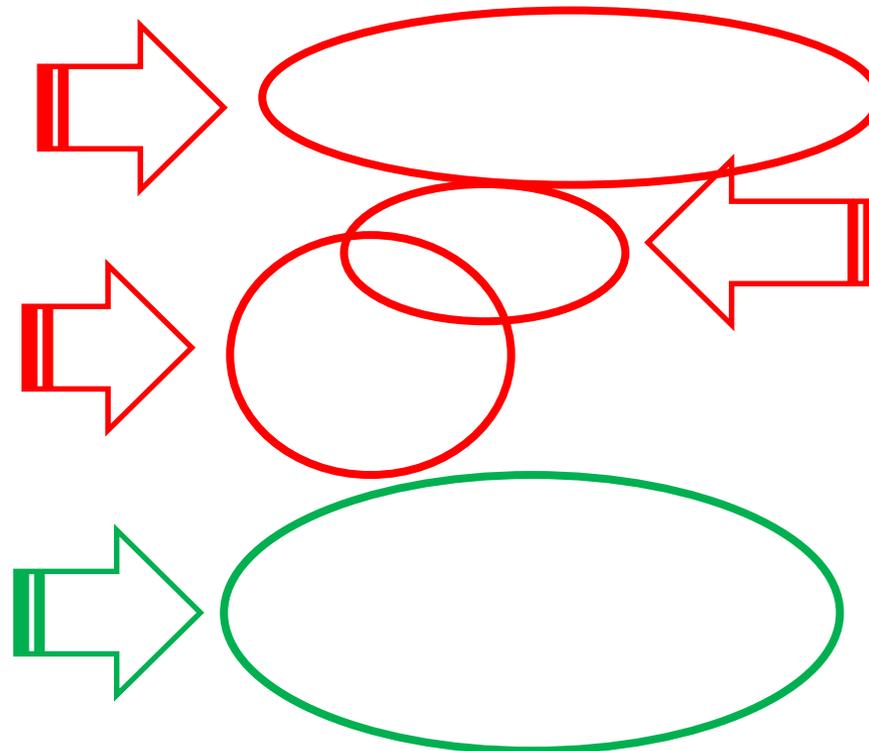
# Aktuelle Situation (IV)

## *Nähere Betrachtung der potenziellen Erweiterungsfläche*

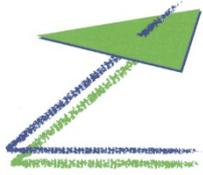
Teilweise  
Überschwemmungs-  
fläche

WG Cleebronn-  
Güglingen

„Unproblematischste“  
Fläche



2 Aussiedlerhöfe

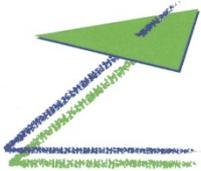


# Aktuelle Situation (V)

---

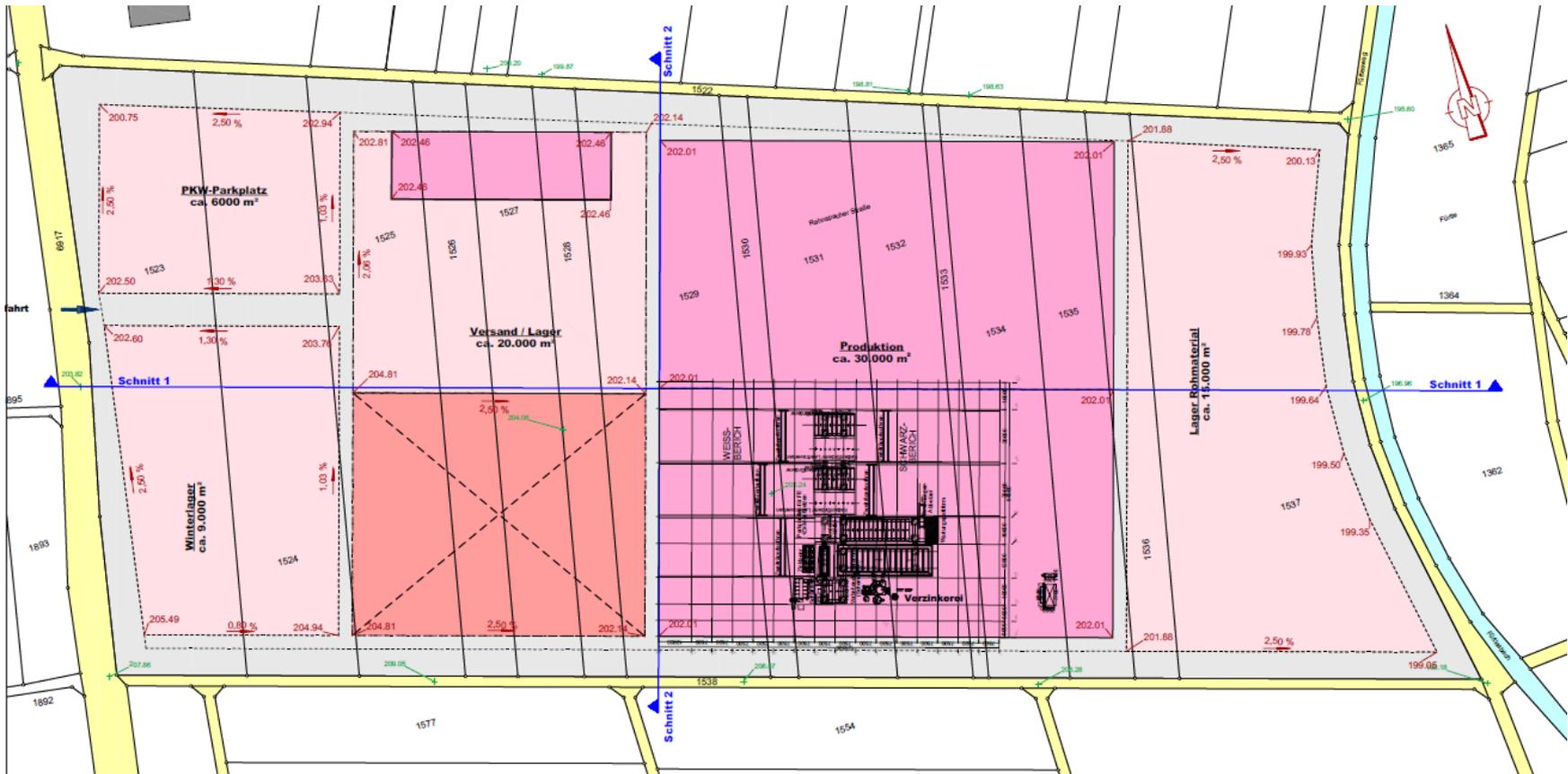
***Konkrete Flächenanfrage der Firma Layher im August/September 2017, da in Güglingen und im übrigen Zabergäu nicht realisierbar:***

- Erweiterungsbedarf um mindestens 10 ha für weiteres Werk mit Feuerverzinkerei
- Relativ kurzfristige Realisierbarkeit
- „Vertretbare“ Grundstückskosten

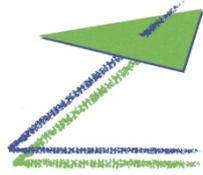


Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Aktuelle Situation (VI)







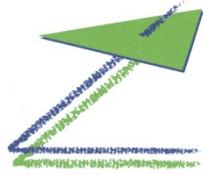
Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

# Aktuelle Situation (VIII)

---

***Untersuchung der grundsätzlichen technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Machbarkeit von September 2017 bis Januar 2018***

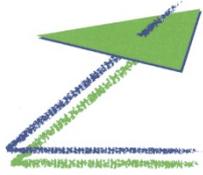
- Grundsätzliche Machbarkeit gegeben
- Gesellschafterbeschluss der Firma Layher zur Projektumsetzung



# Aktuelle Situation (IX)

## ***Weiteres Vorgehen:***

- Information der Gemeinderäte der Verbandsmitglieder
- Einzelgespräche mit den Grundstückseigentümern
- Zentrale Bürgerinformationsveranstaltung in Frauenzimmern am 14.03.2018
- Einstieg ins offizielle Verfahren (Änderung Verbandsgebiet und Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) und Abschluss Kostentragungsvereinbarung mit Firma Layher



Zweckverband  
Wirtschaftsförderung  
Zabergäu

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**