



Nürtingen

Kommentar



VON ANNELIESE LIEB

Kein Interesse?

Halb leer oder immerhin halb voll? Gerade mal zur Hälfte war der Große Saal der Stadthalle am Mittwochabend beim Bürgergespräch zum Großen Forst besetzt. Bei einem Thema, das vor vier Jahren noch sehr emotional diskutiert wurde, hätte man eigentlich mehr Resonanz erwartet. Schließlich diente die Veranstaltung dazu, die Bevölkerung zu informieren und das mehrheitliche Interesse auszuloten. Ist es den Bürgern gleichgültig, ob an der B 313 Gewerbeflächen erschlossen und Arbeitsplätze geschaffen werden? Oder waren nur der Name Boss und die Größe des Gebäudes damals die Auslöser für den Bürgerprotest?

Der Große Forst ist keineswegs nur ein Nürtinger Thema. Neun Kommunen verfolgen im Gewerbeverband die gleichen Interessen. Sie wollen – weil in den Umlandgemeinden das Angebot an größeren Gewerbebauplätzen ausgereizt ist – ein gemeinsames Gebiet für die Ansiedlung großflächiger Betriebe auf den Markt bringen. Die Bürgermeister aus den Zweckverbandskommunen übten am Mittwoch den Schulterschluss mit Nürtingen.

Es ist heute müßig, darüber zu lamentieren, was vor Jahren – im ersten Anlauf zur Erschließung des Großen Forsts – alles schiefgelaufen ist. Auch bei der Stadtverwaltung ist man inzwischen schlauer. Man weiß, dass mancher Punkt anders hätte angepackt werden müssen.

Jetzt heißt es aus den Fehlern zu lernen. Mehr Transparenz wird versprochen. Die Bevölkerung wird genau darauf achten, dass Anregungen aus dem Bürgergespräch aufgegriffen und bis zur nächsten öffentlichen Veranstaltung klar beantwortet werden. Auch unerledigte Aufgaben aus der ersten Runde müssen vom Tisch, soll der zweite Aufschlag sitzen.

Die Stadtverwaltung muss zeigen, dass sie die Bürger ernst nimmt. Vielleicht kann Moderator Dr. Schwatlo dann beim nächsten Bürgergespräch auch diejenigen begrüßen, die am Mittwoch zu Hause geblieben sind, weil ihnen der Fußball und die Bayern wichtiger waren.



Bürgergespräch im K3N: Auf dem Bild von rechts die Bürgermeister der Zweckverbandskommunen Sieghart Friz, Matthias Ruckh, Klaus Roller, Gemeinderat Bernhard Kläß (für den erkrankten Erich Hartmann), Otmir Heirich, Simon Blessing, Martin Fritz, Matthias Bäcker und Thorsten Hooge. Am Rednerpult Moderator Dr. Schwatlo und ganz links Siegbert Koegst und Baudezernent Erwerle. Foto: Holzwarth

18 Standortalternativen untersucht

Beim Bürgergespräch gab es umfassende Erläuterungen und Informationen zum Gewerbebestandort Großer Forst

Rund 150 Besucher waren am Mittwoch der Einladung zum Bürgergespräch Großer Forst in die Stadthalle gefolgt. Unter neuen Vorzeichen wurde das vom Gewerbeverband Wirtschaftsraum Nürtingen geplante Gewerbegebiet beleuchtet und über Standortalternativen informiert. Viel Raum wurde auch den Fragen und der Diskussion mit den Bürgern eingeräumt.

VON ANNELIESE LIEB

NÜRTINGEN. Oberbürgermeister Otmir Heirich betonte, dass es jetzt wichtig sei, Fragen aufzuarbeiten und die Meinung der Bürger einzuholen, bevor richtungweisende Entscheidungen gefällt werden. „Die Bürgergespräche sind auf Dialog angelegt“, ermutigte er zum offenen Austausch. Der Part von Unterengens Bürgermeister Sieghart Friz war es, die Sicht der im Gewerbeverband zusammengeschlossenen Umlandgemeinden darzulegen. Die Gründung des Zweckverbandes vor neun Jahren sei weder ein Schnellschuss noch eine schwere Geburt gewesen, sondern vielmehr getragen von neun Kommunen, um im Bereich der Wirtschaftsförderung eigene Wege zu gehen. Der Verband habe eine breite Legitimation und in der Präambel sei ganz klar der Doppelstandort Bachhalde/Großer Forst fixiert. „Nur so konnten die Bürgermeister der ihnen auferlegten Verantwortung, wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen, nachkommen.“ Und deshalb, so Friz, halte man nach wie vor am Großen Forst fest.

Matthias Lutz, Leiter des Geschäftsbereichs Standortmanagement bei der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, richtete den Blick auf Angebot und Nachfrage bei Gewerbeflächen. In der Region gebe es 330 Hektar vermarktbarer Gewerbegrundstücke und 550 Hektar Potenzialflächen. Im Kreis Esslingen sind es 47 Gewerbeflächenangebote mit insgesamt 30 Hektar. Die

Grundstücksgröße liegt zwischen 334 Quadratmeter und 2,8 Hektar. Der Quadratmeterpreis bewegt sich zwischen 130 und 410 Euro. Beim großflächigen Grundstücksangebot finde man im Kreis Esslingen gerade mal drei Angebote in einer Größe bis zu zwei Hektar. Bei größeren Flächen herrscht Fehlanzeige. In Sachen Gewerbeflächenanfrage gebe es in der Region keine verlässliche Statistik, so Lutz. „Prognosen sind problematisch.“

Nürtingen hätte mit dem Großen Forst ein Alleinstellungsmerkmal

Fakt ist indes, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken 2011 deutlich angezogen hat. Und sie sei weiterhin geprägt von der anhaltend starken Nachfrage nach großflächigen Industrie- und Logistikgrundstücken. Der Anstieg der Nachfrage bei Produktions- und Lagerflächen im Bestand spiegelt nach Lutz' Einschätzung die gestiegene Investitionsneigung mittelständischer Betriebe aus der Region wider. Gut die Hälfte des nachgefragten Flächenbedarfs kommt allerdings aus dem Logistiksektor. „Mit einem Drittel folgen Industrieunternehmen“, so Lutz. Der Leiter des Geschäftsbereichs Standortmanagement bei der Region ist überzeugt, dass Nürtingen mit dem Großen Forst ein Alleinstellungsmerkmal hätte.

Flächenreserven gibt es in den neun Kommunen des Zweckverbandes nur noch in begrenztem Umfang. „Die Gewerbeflächen sind überwiegend bebaut“, weiß Stadtplaner Michael Paak. Insgesamt verfügen die Gemeinden noch über 5,5 Hektar. Hinzu kommen 6,4 Hektar unbebaute Flächen, die in Privatbesitz und deshalb nicht verfügbar sind.

Für den Wirtschaftsbeirat der Stadt ist die geplante und im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche „Großer Forst“ für die wirtschaftliche Weiterentwicklung für den Raum Nürtingen unbedingt erforderlich. Helmut Hartmann begründet diese Aussage: Die Region

Stuttgart habe deshalb noch so gute Kennziffern, „weil wir noch überdurchschnittlich viele Produktionsarbeitsplätze haben, wo noch echte Wertschöpfung stattfindet.“ Möglichen Investoren für gewerbliche Industrieansiedlungen könne man keine Flächen anbieten, weil die Kommunen keine hätten oder die Restflächen als Reserveflächen im Privatbesitz seien. Nürtingen, so Hartmann weiter, habe verglichen mit Städten ähnlicher Größe eine unterdurchschnittliche Einkommenssituation. Dass man nicht noch schlechter dastehe, liege allein an den kommunalen Umlagen. „Wenn wir unsere Stadt weiterentwickeln wollen, muss die finanzielle Lage mittelfristig verbessert werden.“ Dazu gehört für ihn, vorhandene Arbeitsplätze abzusichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen und für die rasche Umlegung des Gewerbegebietes einzutreten. Bei der Ansiedlung neuer Betriebe müsse der Zweckverband auf eine gesunde Mischung achten.

„Der Große Forst hat die wenigsten Einschränkungen“

Siegbert Koegst, Kommunalentwicklung

Siegbert Koegst von der Kommunalentwicklung (Tochter der LBBW Immobilien) klärte über die Standortalternativen und die Grob- und Feinkriterien auf, die bei der Beurteilung der Flächen eine zentrale Rolle spielen. Ende Dezember hat sich eine Arbeitsgruppe aus allen Zweckverbandskommunen getroffen und 18 Standorte untersucht. Bei den 49 Grobkriterien ging es unter anderem um Lage, Fläche, Topografie, Größe, Städtebau, regionale Grünzüge, Naturschutz, Landwirtschaft, die Sicherung von Wasserflächen, das Bau- und Planungsrecht, Nutzungen, Vorbelastungen, Schutzgebiete, die Verkehrsanbindung und Umweltaspekte. Fünf Gebiete sind gleich von vornherein ausgeschlossen, weil sie sich in Schutzgebieten befinden. Heraus kam am Ende: „Es gibt im Gebiet des Zweckverbandes keine Fläche für ein Gewerbegebiet mit circa 25 Hektar, die keine Ein-

schränkung hat.“ Die wenigsten Einschränkungen, so Koegst, habe der Große Forst. Er erläuterte dann das Klimagutachten von Professor Dr. Baumüller, der festgestellt hat, dass die Aussagen in der Grob-analyse zum Klima im Planbereich Großer Forst aus dem Jahr 1990 heute noch gültig seien. Eingriffe in die Klimafunktion seien bezogen auf Nürtingen relativ gering. Das Gebiet sei für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet. Dr. Baumüller rät allerdings, bei der Aufstellung des Bebauungsplans die kleinklimatischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. So sei eine Dachbegrünung im Hinblick auf den Klimawandel mit höheren Temperaturen und veränderten Niederschlagsverhältnissen notwendig.

Koegst ging dann auf das Bodenschutzkonzept und das Verkehrsgutachten ein, das derzeit noch nicht vollständig ausgearbeitet ist, weil Daten immer erst nach den Osterferien erhoben werden dürfen. Beim geplanten Kreisverkehr an der B 313 zur Erschließung des Gewerbegebietes empfehlen die Verkehrsexperten beispielsweise Bypässe oder Zweistreifigkeit. Möglicherweise sei aber auch eine Kreuzung mit Ampelschaltung in die Überlegungen einzubeziehen. Eine genauere Einschätzung könne freilich erst nach Fertigstellung der Verkehrserhebungen erfolgen.

In Sachen Entwässerungskonzept räumte Koegst ein, dass man das im ersten Verfahren möglicherweise nicht richtig rübergebracht habe. Eine Überlegung wird hier sein, die Entwässerung Richtung Neckar vorzunehmen.

Und wie geht es jetzt weiter? Alle beim Bürgergespräch vorgetragene Anregungen sollen jetzt aufgearbeitet und in der nächsten Runde Antworten gegeben werden. Erst danach folgt der Planinhaltsbeschluss für den Bebauungsplan. OB Heirich geht davon aus, dass dieses zweite Bürgergespräch noch vor den Sommerferien stattfinden.

■ Weitere Informationen, Gutachten und die Standortalternativen findet man im Internet unter www.grosserforst.de

Sachliche und faire Diskussion

Moderator Dr. Winfried Schwatlo lobte beim Bürgergespräch den respektvollen Umgang miteinander

VON ANNELIESE LIEB

NÜRTINGEN. Dr. Winfried Schwatlo, Professor für Immobilienwirtschaft an der HfWU, kündigte gleich zu Beginn des Bürgergesprächs an, dass er jedem das Wort entziehen werde, dessen Äußerungen unter die Gürtellinie zielen. Um es gleich vorweg zu sagen: Das war nicht nötig. Alle, Gegner und Befürworter des geplanten Gewerbegebietes, argumentierten fair und sachlich.

Ob im Gewerbegebiet Wohnungen erlaubt sind, darauf konnte OB Heirich noch keine Antwort geben. „Das wird erst im Planinhaltsbeschluss festgelegt.“ Die Nachhaltigkeit vermisst Paul Pfänder und kritisierte den „sinnlosen Flächenverbrauch“. Auch Manfred Speidel brach eine Lanze für die wertvollen Böden und warb um Verständnis für die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe. Er regte an, den Großen Forst unangetastet zu lassen und stattdessen das Gebiet „Großbottlinger Gatter“ zu erschließen. Das „Großbottlinger Gatter“ sei aufgrund der Größe bei der Suche nach Standortalternativen durchs Raster gefallen, klärte Siegbert Koegst von

der Kommunalentwicklung auf. Da sich eine Bürgerin erkundigte, warum es denn unbedingt eine Fläche mit 25 Hektar sein müsse, wenn der Große Forst ohnehin in zwei Bauabschnitten erschlossen werden solle, versprachen die Herren auf dem Podium, das Gebiet „Großbottlinger Gatter“ nochmals untersuchen zu lassen.

Gegen weiteren Flächenverbrauch sprach sich der Vorsitzende des Kreisbauernverbandes, Zimmermann, aus. Statt neue Gewerbegebiete auszuweisen, sollten die Brachen genutzt werden, um die drei Landwirte im Großen Forst nicht in ihrer Existenz zu gefährden. Zimmermann sieht auf die Menschheit gar eine Nahrungsmittelknappheit zukommen. Dieses Argument wollte ein anderer Diskussionssteilnehmer so allerdings nicht stehen lassen. Er erwähnte einen Beitrag im Fernsehen, in dem berichtet worden sei, dass weltweit 40 Prozent der produzierten Lebensmittel verrotten würden.

Eine gewichtige Rolle spielte in der Diskussion auch die geplante Biogasanlage. Dabei ging es nicht nur um die Frage, ob das zusätzliche Verkehrsaufkommen auch

in das Verkehrsgutachten einfließe, sondern auch um den Großen Forst als möglichen Standort für die Biogasanlage. Darüber, so Bürgermeister Friz auf Nachfrage von Heike Gantke, sei im Zweckverband nicht offiziell gesprochen worden. „Wir können uns nur mit Dingen befassen, die auch an uns herangetragen werden.“

Dieter Braunmüller kann nicht verstehen, dass der Große Forst bebaut werden soll, wenn in der Region schon 300 Hektar Gewerbeflächen erschlossen sind. „Für mich sind auch Flächen in Ludwigsburg nutzbar.“ Außerdem bezweifelt er, dass jede Gemeinde zwei bis drei Interessenten habe. In Frickenhausen, so Bürgermeister Blessing, gebe es drei Interessenten, und auch in Wolfschlagen sucht eine Firma, der Bürgermeister Ruckh vor Ort nichts anbieten kann. Zum Thema Nachhaltigkeit, so Ruckh, „gehören für mich auch kurze Wege zum Arbeitsplatz, um Zeit und Sprit zu sparen“. Interesse an Flächen im Großen Forst hat auch die Firma Birk. „Wir würden uns riesig freuen, wenn wir hier willkommen wären“, warb Stefan Küchenberg für die Erschließung des Gebietes.

Info

Großer Forst

- 1974** wurde die Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen gegründet. Ziel: ein gemeinsamer Flächennutzungsplan.
- 1986/88** erfolgte eine Standortuntersuchung für Gewerbegebiete.
- 1989** wurde der Große Forst in den Regionalplan aufgenommen.
- 2000** gründeten Nürtingen, Unterengingen, Wolfschlagen, Kohlberg, Beuren, Frickenhausen, Großbottlingen, Neuffen und Oberboihingen den Gewerbeverband Wirtschaftsraum Nürtingen. Im Visier: der Doppelstandort Bachhalde/Großer Forst.
- 2008** erfolgte der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Großer Forst.
- 2010** wurde der Bebauungsplan Großer Forst wegen eines Verfahrensfehlers vom Verwaltungsgerichtshof für unwirksam erklärt.
- 2011** Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens Großer Forst.