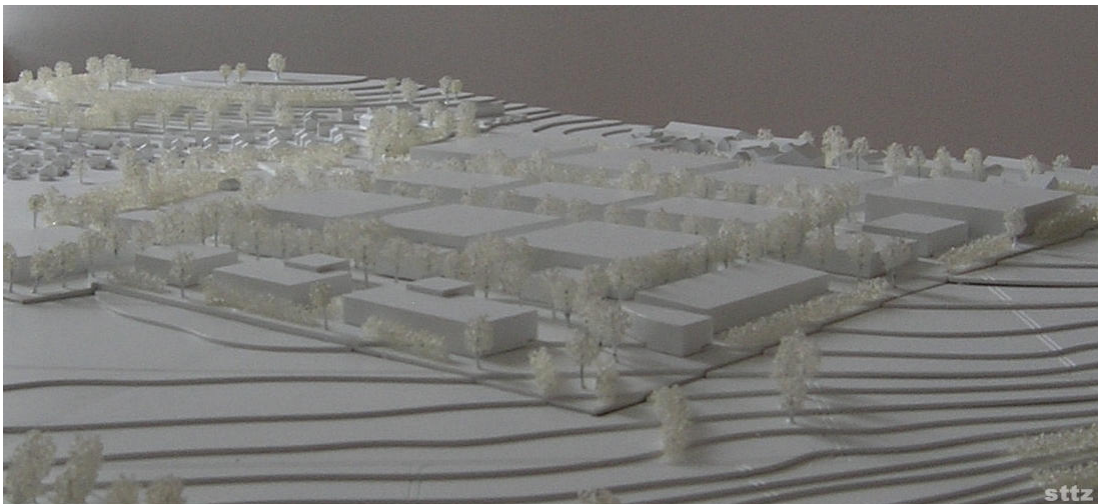


Kommunalpolitik

Zweites Bürgergespräch bewegt nichts - 23.7.2012

Planung steht Grundsätzlichem gegenüber



Modell, Ansicht von Nordwesten

(th) Mitte Juli hat der Gewerbeverband „Wirtschaftsraum Nürtingen“ zu einem zweiten Bürgergespräch über die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens für ein Gewerbegebiet „Großer Forst“ in den großen Saal der Nürtinger Stadthalle K3N eingeladen. Dabei wurden verschiedene Fragen, die im ersten Bürgergespräch und im Blog www.grosserforst.de gestellt worden waren, aufgegriffen.

Standortuntersuchung

Zunächst erläuterte Siegbert Kogest von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung nochmals die Standortuntersuchung, die beim ersten Bürgergespräch vorgestellt worden war, inzwischen überarbeitet wurde und von der [Projektseite](#) heruntergeladen werden kann. Er betonte, dass die Aufgabe der Standortuntersuchung ein Vergleich von Gebieten mit mindestens 25 ha Fläche gewesen sei, da die Mitgliedsgemeinden des Gewerbeverbandes „Wirtschaftsraum Nürtingen“ auf eigene Gewerbegebietsflächen in dieser Größe verzichtet hätten. Außerdem gewährleiste eine Fläche dieser Größe die Ansiedlung kooperierender Betriebe, ermögliche die Entwicklung in mehreren Abschnitten und biete gegenüber mehreren kleineren Flächen auch Synergieeffekte bei der Erschließung. Daher seien Flächen unter 25 ha aus der Bewertung ausgeschlossen worden. Ebenso ausgeschlossen wurden Flächen mit Naturdenkmälern, FFH-Gebieten, Vogelschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Bei der Überarbeitung der Standortsuche war auch das Gebiet „Großbettlinger Gatter“ überprüft worden und schnitt erstaunlich gut ab, auch wenn das Gebiet „Großer Forst“ weiterhin deutlich besser bewertet wird. Siegbert Kogest versicherte, dass die verschiedenen Kriterien (Lage, Fläche, Topografie, Städtebau, Regionalplanung, Bau- und Planungsrecht, Nutzungen, Vorbelastung, Verkehrsanbindung, Äußere Erschließung, Schutzgebiete, Denkmalschutz, Umweltaspekte) für die Gesamtbewertung nicht gewichtet sondern alle gleichwertig betrachtet worden seien.

Nürtinger **STATT**zeitung

Stadtrat Bernd Sackmann von der Nürtinger Liste Grüne (NL/G) schlug vor, auch die Fläche zwischen der B 313, der Oberensinger Straße (K 1220), Unterensingen und den ehemaligen Baggerseen zu untersuchen. Zwar führte der Unterensinger Bürgermeister Sieghart Friz spontan einige Gründe gegen das Gebiet an, aber der der Nürtinger Technische Beigeordnete Andreas Erwerle stellte eine Prüfung der Frage in Aussicht.

Eckhard Behnke kritisierte, dass nach den Anregungen des ersten Bürgergespräches nicht auch Gebiete ab 15 ha Fläche, wie der erste Bauabschnitt, untersucht worden seien. Siegbert Koegst entgegnete, dass dies einerseits einen immensen Aufwand wegen der Zahl der zu überprüfenden Flächen bedeuten würde und dass der Gewerbebezweckverband aus den zuvor genannten Gründen eine zusammenhängende Fläche von mindestens 25 ha ausweisen wolle.

Stadtrat Achim Maier von den Jungen Bürgern schlug konkret die Aufteilung der geplanten Entwicklung auf drei Flächen vor, die auf Grund der Benachbarung zu anderen Gewerbeflächen ebenfalls zu den gewünschten Synergieeffekten führen könnten. Er nannte das Gebiet „Kleiner Forst“ in Nürtingen mit gut 13 ha, das Gebiet Rammert in Großbettlingen mit gut 8 ha und das Gebiet „Jauchert“ in Wolfschlugen mit gut 12 ha, womit insgesamt etwa 34 ha zur Verfügung stünden. Nach seiner Einschätzung seien die Gebiete ähnlich gut geeignet, wie der „Große Forst“, wobei er darauf hinwies, dass eine gleichrangige Bewertung aller Unterkriterien auch eine Gewichtung darstelle, je nach dem wie stark die Hauptkriterien untergliedert werden.

Heike Gantke aus Großbettlingen schloss aus der im Vergleich mit dem „Großen Forst“ schlechteren Bewertung des „Großbettlinger Gatter“ für ein Gewerbegebiet von mindestens 25 ha, dass das Gebiet auch für die wesentlich kleinflächigere Nutzung der dort geplanten Biogasanlage schlechter geeignet sei. Sie erkundigte sich, ob die Standortsuche für die Biogasanlage nicht auch ein Thema für den Gewerbebezweckverband sei, was laut dem Vorsitzenden Oberbürgermeister Heirich bisher noch nicht der Fall ist.

Landwirtschaft

Zur Problematik der betroffenen Landwirte erläuterte Siegbert Koegst, dass im ersten Bauabschnitt Pachtflächen von einzelnen Landwirten von 6,6, 3,4 bzw. 1,3 ha betroffen seien, was zu unterschiedlichen Auswirkungen bei den jeweiligen Betrieben führen könne. Um geeignete Lösungen zu finden, habe man Kontakt zum Landwirtschaftsamt aufgenommen und werde, wie von dort empfohlen, bereits in den nächsten Tagen das Gespräch mit den betroffenen Landwirten suchen, einen Gutachter einschalten und wolle gemeinsam nach passenden Ersatzflächen suchen.

Landwirt Bauknecht wies darauf hin, dass die Landwirte nicht nur durch den Flächenverlust betroffen seien, sondern zudem künftig umständlich durch das Gewerbegebiet hindurch fahren müssten, um ihre verbleibenden Flächen zu erreichen. Sein Kollege Dirk Schaal ergänzte, dass die von Siegbert Koegst genannten betroffenen Pachtflächen ja nur den ersten Bauabschnitt betreffen und weitere Flächen bei der weiteren Bebauung des Gebietes, aber auch durch andere bauliche Entwicklungen verloren gehen.

Nürtinger **STATT**zeitung

Stadtrat Dieter Braunmüller (NL/G) betonte, dass die Landwirtschaft wichtig für die Stadt Nürtingen sei, was in der Standortbewertung nicht ausreichend zum Ausdruck komme. Er brachte das „Großbettlinger Gatter“ als Alternative zum „Großen Forst“ vor, wo der Stadt immerhin die meisten Flächen gehörten, was zu einer schnelleren Realisierbarkeit und einem zusätzlichen Gewinn für Nürtingen führe.

Gerhard Handel hielt den Argumenten von Seiten der Landwirtschaft entgegen, dass seit 20 Jahren bekannt sei, dass auf dem „Großen Forst“ ein Gewerbegebiet entstehen soll, die Bauern hätten also nicht von einer dauerhaften Bewirtschaftung der Flächen ausgehen können. Er erinnerte daran, dass in der Vergangenheit zahlreiche Betriebe aus Nürtingen zum Beispiel nach Frickenhausen gezogen sind, weil sie sich in Nürtingen nicht erweitern konnten.

Städtebauliches Konzept

Die Rahmenbedingungen für die konkrete Gestaltung des Gewerbegebietes „Großer Forst“ sollen eine nachhaltige Nutzung gewährleisten. Für die bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung für den Bebauungsplan zuständige Planerin Margarethe Stahl bedeutet dies für das städtebauliche Konzept

- variable Abschnittsbildung,
- Grundstücke ab 1 ha Größe, die flexibel erweitert werden können,
- Flächensparende, verkehrsfreundliche Ringstraßen,
- Grünbereiche für Mitarbeiter,
- Dachbegrünung,
- Regenwassernutzung,
- Energieoptimierung,
- Klimagerechte Gliederung.

Daraus hat sie drei Varianten erarbeitet, die als großformatige Pläne bereits im Saal betrachtet werden konnten. [Variante 1](#) sieht die Erschließung des gesamten Gebietes mit einer zentralen Ringstraße vor. Im Inneren dieser Erschließung liegt eine Fläche von ca. 10 ha, die zusammenhängend oder von mehreren Betrieben genutzt werden kann und wo Gebäude bis 20 m Höhe zulässig wären. Die äußeren Grundstücke sollten kleinteiliger gegliedert werden und könnten mit Gebäuden bis 15 m Höhe bebaut werden. [Variante 2](#) sieht von einer Ost-West-Erschließung zwei auf der Nord- und der Südseite ausgehende Ringstraßen vor, die zu einer kleinflächigeren Gliederung der zentralen Grundstücke, wo höhere Gebäude errichtet werden können, führt. Bei [Variante 3](#) ist der durch Ringstraßen erschlossene Innenbereich kleiner, wodurch die außen liegenden Grundstücke größer werden.

Klimagutachten

Der Klimatologe Jürgen Baumüller erläuterte sodann sein Klimagutachten, nach dem sich die lokalklimatischen Auswirkungen bei allen untersuchten Flächen nicht wesentlich unterscheiden. Bei der Bebauung sollte man aber lokalklimatische Aspekte berücksichtigen, indem eine durchlässige Struktur für die Durchlüftung geschaffen und durch Dachbegrünung und mit Gehölzen bepflanzte Grünflächen verhindert wird, dass sich das Gebiet im Sommer

Nürtinger **STATT**zeitung

zu stark aufheizt. Er gab zu bedenken, dass bei Beachtung dieser Maßnahmen ein Gewerbegebiet im Sommer mehr Grünflächen zur Verfügung stellen könnte als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, deren Felder dann abgeerntet seien und sich als braune Äcker präsentierten.

Nikolaus Fischer-Rohmer fragte nach, wie sich die Kaltluftproduktion durch die prognostizierte Klimaerwärmung verändern würde. Das ist für Jürgen Baumüller noch unklar. Wenn die höheren Temperaturen aber zu mehr Verdunstung und mehr Bewölkung führen, würde sich die Kaltluftbildung verringern.

Verkehrsgutachten

Andreas Schütz von SSP Consult erläuterte die verkehrlichen Auswirkungen eines Gewerbegebietes auf dem „Großen Forst“. Demnach sei der durch das Gebiet ausgelöste Verkehr für das angrenzende Straßennetz eher unproblematisch, da er entgegen der tageszeitlich vorherrschenden Fahrtrichtungen erfolge und daher nicht zu Überlastungen der Straßen führe. An den Kreuzungen könne es insbesondere bei einer vollständigen Nutzung des Gebietes zu Engpässen kommen, die aber durch bauliche Erweiterungen entschärft werden könnten.

Nikolaus Fischer-Rohmer erkundigte sich, wie der LKW-Verkehr des Gebietes berücksichtigt worden sei. Andreas Schütz erläuterte, dass maximal 30 LKW pro Stunde erwartet würden, die für die Prognose in PKW-Einheiten umgerechnet wurden.

Weiteres Vorgehen

Abschließend erläuterte Siegbert Kogst das weitere Vorgehen: Die Bürger können ihre Anregungen innerhalb der nächsten vier bis sechs Wochen im Internet oder im Nürtinger Technischen Rathaus abgeben; mit den Landwirten werden Gespräche über die Konsequenzen der Flächeninanspruchnahme geführt; unter Berücksichtigung der Anregungen wird der Planinhalt ausgearbeitet, der den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird; unter Berücksichtigung von deren Äußerungen wird dann ein Entwurf erarbeitet, der in einem dritten Bürgergespräch zur Diskussion gestellt wird.