

## Stellungnahme zu TOP Ö2 – Gewerbeflächenentwicklung in Offenburg – Sachstand und weiteres Vorgehen

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

heute sollen wir eine Gewerbeflächenentwicklung in Gang setzen, die weitreichende Folgen für die Natur und für uns Menschen haben würde.

Neben den vielen Sitzungen der politischen Gremien zu diesem Thema hat sich unsere Fraktion mit Bürgerinitiativen sowie der Fliegergruppe Offenburg getroffen und wir sind an Infoständen in den Austausch mit der Bürgerschaft gegangen. Außerdem haben wir beim Regierungspräsidium Freiburg umfangreiche Informationen zu einem möglichen Entwidmungsverfahren des Flugplatzes eingeholt. Die monatelangen Bemühungen und Suche nach Kompromisslösungen hatten das Ziel, einerseits schon bestehende Firmen in Offenburg zu halten, andererseits aber auch für Mensch, Flora und Fauna wertvolle Fläche zu schützen.

Zuletzt hat unsere Fraktion der Stadtverwaltung einen umfangreichen, 15 Punkte umfassenden, Fragenkatalog vorgelegt. Entscheidungserhebliche Fragen, die aber bis heute nicht oder nur unzureichend beantwortet wurden.

Besonders wichtig war uns die Frage, welche **konkreten** Firmen Bedarf an Fläche in **genau** dem Gebiet haben, über das wir heute sprechen. Die exakte Antwort auf diese Frage hätte uns in die Lage versetzt, einzuordnen zu können, ob es sich bei den Interessenten tatsächlich ausschließlich um bereits ortsansässige Firmen mit Erweiterungsbedarf handelt. Unternehmen, die drohen, Offenburg zu verlassen, wie von Ihnen, Herr Oberbürgermeister Steffens, mehrfach gesagt wurde.

Wir hätten dann sicher gehen können, dass es nicht doch auch um eine Anwerbung von auswärtigen Firmen geht, wie es in der Beschlussvorlage der Drucksache 179/22 auf Seite 13 erwähnt wird. Solchen Neuansiedlungen steht unsere Fraktion angesichts schon heute fehlender Wohnungen, Kita-Plätze und der massiv auf 32.000 angestiegenen Einpendlerzahlen ablehnend gegenüber.

Zum anderen hätte die Antwort auf diese Frage geklärt, ob die Unternehmen wirklich Grundstücksbedarf im jetzt relevanten Gebiet haben oder ob sie nicht z.B. vielmehr eine Erweiterung an ihrem eigentlichen Firmenstandort anstreben.

Uns war bewusst, dass diese eine einzige Frage wegen einer möglichen Beeinträchtigung von Unternehmensinteressen nicht öffentlich in der Gemeinderatssitzung beantwortet werden konnte und baten daher um eine schriftliche Auskunft oder mündliche Information in nicht-öffentlicher Sitzung. Leider vergeblich.

Auf die Frage, wieviel Hektar Interessenten im Einzelnen konkret benötigen und welche Gebäudehöhen sie sich für die Erweiterung vorstellen können, blieb uns ebenfalls eine Auskunft verwehrt. Wir wissen also bis heute nicht, wie groß der konkrete Flächenbedarf tatsächlich ist und können uns des Eindrucks nicht erwehren, dass Sie ihn auch nicht genau benennen können oder wollen.

Auf die meisten anderen Fragen blieben die Antworten recht vage und somit angesichts der Bedeutung des Vorhabens unzureichend.

Denn wir sprechen hier ja über einen riesigen Flächenverbrauch für ein großes Gewerbegebiet. Bis vor kurzem wurde dieser noch mit 36 ha beziffert, zu unserem Entsetzen gehen Sie mittlerweile jedoch langfristig sogar von einer Baulandfläche von fast 50 Hektar aus. Und bei dieser vergrößerten Fläche handelt es sich im Gegensatz zu früher auch noch um Nettofläche!

Im Koalitionsvertrag zwischen Grünen und der CDU wurde vor gerade einmal gut zwei Jahren erneut die „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch vereinbart. Lediglich für eine Übergangszeit dürfen es zunächst noch 2,5 ha sein. In Baden-Württemberg werden aber täglich immer noch weit mehr, nämlich 6,2 ha, versiegelt.

Da das Ziel also bislang deutlich verfehlt wird, hat sich nun ein Bündnis aus Naturschutz-, aber auch von Landwirtschaftsverbänden gebildet. Dies hat einen Volksantrag mit dem Namen „Ländle leben lassen – Flächenfraß stoppen“ initiiert, den bereits viele zehntausend Menschen unterschrieben haben.

Wer angesichts der klaren Regierungsvereinbarungen und des von vielen Menschen mit dem Volksantrag explizit geäußerten Bürgerwillen nun einfach auf die kommunale Planungshoheit pocht, macht es sich zu leicht.

Hinzu kommt, dass Gewerbegebiete trotz der Planungshoheit immer noch im Bebauungsplanverfahren einer Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise unterliegen. Und ein Bedarf könnte z.B. verneint werden, wenn auf dem Stadtgebiet anderenorts noch ausreichend Flächen zur Verfügung stünden.

Auch deshalb müsste man nach der von uns geforderten exakten Bedarfsanalyse erst einmal eruieren, wo in Offenburg im Rahmen der Bestandspflege Flächen

für ortsansässige Firmen zur Verfügung gestellt werden können. Ich bin überzeugt davon, dass uns noch nicht alle Branchen, leerstehende Industriehallen und Baulücken in bestehenden Industriegebieten aufgezeigt wurden. So liegt zum Beispiel die Fläche des ehemaligen Edeka C & C Großmarktes an der B 3 nach seinem Umzug auf die andere Straßenseite immer noch brach.

Des Weiteren wissen wir auch nicht, welche Flächen wegen Betriebseinstellung mittelfristig freiwerden, z.B. weil die Unternehmensnachfolge nicht geklärt werden kann.

Mit Beschlussantrag Nr. 10 sollen wir Sie zwar nunmehr beauftragen, in den bestehenden Gewerbegebieten Möglichkeiten zur Förderung der Reaktivierung und Nutzungsintensivierung nicht oder wenig genutzter Gewerbegrundstücke zu prüfen. Ein solcher Schritt und der Abgleich mit einer Bedarfsanalyse ist überfällig, müsste aber erfolgen, bevor überhaupt mit der dann vermutlich überflüssigen Planung für ein neues Gewerbegebiet dieser Größenordnung begonnen wird.

Gerade in Offenburg wird der Flächenverbrauch in den nächsten Jahren mit schon geplanten Vorhaben wie dem Großklinikum und dem Sportpark Süd sowieso schon riesig sein. Für alle Bauprojekte, aber auch den Bahntunnel, wird man zudem noch enorme Ausgleichsflächen brauchen. Und jetzt soll noch ein Gewerbepark hinzukommen?

Wie sollen die Landwirte die Lebensmittelversorgung vor Ort noch gewährleisten, wenn sie fast nirgendwo mehr Feld- und Ackerbau betreiben können? Wollen wir uns angesichts von Agrarkrisen wie durch den Ukrainekrieg wirklich auf andere Länder verlassen anstatt auf lokalen Anbau zu setzen?

Dass nicht mehr nur die Ballungsräume von Großstädten, sondern mittlerweile besonders der ländliche Raum und mittelgroße Städte wie Offenburg vom Flächenverbrauch betroffen sind, liegt sicher zumindest auch an den im Vergleich zu Großstädten niedrigeren Grundstückspreisen. Im geplanten Gewerbegebiet – so wurde auf eine unserer Fragen im Fragenkatalog geantwortet – soll der Verkaufspreis lediglich die Erschließungskosten decken.

Wenn es aber für Unternehmer billiger ist, sich in die Fläche auszudehnen, als auf bestehende Hallen aufzustocken oder Parkplätze zu überbauen, muss man sich nicht wundern, wenn der Grundstücksbedarf wächst! Wir sollten deshalb lieber überlegen, wie man ansässige Unternehmer durch eine Förderung des mehrgeschossigen Baus etwas von den Kosten entlasten kann, anstatt wertvollen Grund- und Boden für Dumpingpreise zu verschern.

Denn die Ressource Wiesen- und Ackerfläche ist auch bei uns endlich, sie wächst nicht nach und auch kommende Generationen haben noch einen Anspruch auf freie Fläche. Danach müssen wir unser Handeln ausrichten – besonders wenn es sich wie hier zumindest auch um ökologisch höchst wertvolle Magerwiesen handelt. Das Biotop wurde zum Rückzugsraum seltener Pflanzen- und Tierarten, weil es teilweise vor Menschen geschützt war und nur von der Fliegergruppe gehegt und gepflegt wurde.

Umweltschutzbelange überhaupt erwähnten Sie erst sehr spät im Planungsprozess. Mittlerweile wollen Sie Grünstrukturen erhalten, die Biotopvernetzung bewahren und nun sogar Frei- und Grünräumen aufwerten. Sie sprechen vom Erhalt ihrer ökologischen Qualität und kündigen außerdem an, einen Grünkorridor einzurichten. Nicht umsonst haben Sie das Gewerbegebiet schon immer sehr euphemistisch als Gewerbepark bezeichnet.

Bei allem Respekt für Ihre Bemühungen: Das ist ein Widerspruch in sich! Es kann kein wirklich ökologisch wertvolles Gewerbegebiet geben. Wenn man Grünstrukturen und wichtige Biotope bewahren will, darf man sie schlichtweg gar nicht erst tangieren. Wir brauchen keinen Grünkorridor im Gewerbegebiet, die jetzige Grünfläche in ihrer Gesamtheit ist bereits der beste Korridor samt Kaltluftschneise für den Kinzigtäler Wind, den man sich vorstellen kann.

Sie verkennen auch, dass ein effektiver Artenschutz nur möglich ist, wenn man die Magerwiesen in Gänze erhält. Von einem durch Gewerbegebäude zertrennten Gebiet werden Tiere und Pflanzen die Flucht ergreifen oder einfach darauf eingehen.

Spätestens seit der Corona-Pandemie wissen wir, dass eine solche Zerstörung der Biodiversität das Entstehen von Zoonosen begünstigt. Wenn Menschen den Lebensraum von Tieren immer mehr einschränken und näher an ihn heranrücken, wächst die Gefahr der Krankheitsübertragung von Tier auf Mensch. Auch dieser Erkenntnis müssen wir endlich Taten folgen lassen.

Wir hätten es für dringend erforderlich gehalten, dass schon zu Beginn des Verfahrens ein Umweltverträglichkeitsgutachten eingeholt worden wäre – und zwar ein echtes, umfassendes, das auf einer sorgfältigen Überprüfung der örtlichen Begebenheiten und nicht nur auf einer oberflächlichen ersten Grobeinschätzung beruht!

Dann wäre auch eine Antwort auf die von uns vorgelegte Frage, wieviel ökologisch wertvolle Fläche, das heißt Magerwiesen oder sonstige Biotope, letztlich verloren geht, möglich gewesen.

Statt vor der weiteren Planung das Umweltverträglichkeitsgutachten einzuholen, wollen Sie nun lediglich erst einmal einzelne stadtklimatische Fragestellungen klären lassen. In einem solch eingeschränkten Gutachten dürfte aber keine Aussage darüber getroffen werden, ob sich das Gewerbegebiet überhaupt mit den obersten Klimazielen der Stadt Offenburg vereinbaren lässt oder wir diese dadurch nicht verfehlen werden.

Außerdem möchten Sie parallel dazu bereits im Gewann Königswaldfeld und Umgebung weiterplanen und ein umfangreiches Rahmenkonzept für das Gewerbegebiet erarbeiten. Hierin sehen wir die Gefahr sinnloser Bindung großer Personalressourcen, wenn sich letztlich herausstellt, dass das geplante Gewerbegebiet weder stadtklimatisch noch sonst umweltverträglich ist.

Der Gewerbepark würde jedoch nicht nur einen beachtlichen Eingriff in die Natur darstellen, sondern auch Menschen massiv beeinträchtigen. Denn in seinem Bereich ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für Anwohner gelegen. Anwohner, die sowieso schon besonders leidgeplagt sind, weil ihre südwestlichen Stadtteile die JVA mit ihren Emissionen und eine enorme Verkehrsbelastung aufnehmen müssen. Wir können ihnen nun nicht auch noch ein Gewerbegebiet mit den entsprechenden weiteren Nutzer- und Pendlerströmen zumuten!

Hinzu kommt, dass der Autobahnzubringer Süd weitere eklatante Beeinträchtigungen für die Bevölkerung bereithalten könnte, wenn wir der Planung des Gewerbegebiets zustimmen. Denn das Gewerbegebiet wird sehr wahrscheinlich zu einer der drei Varianten führen, die den Königswald zerschneiden.

Die meisten von Ihnen haben sich im Gegensatz zu uns Grünen nicht für die Bestandstrasse ausgesprochen, sondern im Januar per Resolution die V 3 gefordert. Sie alle werden doch nun nicht ernsthaft glauben, dass das RP Freiburg sich auf diese V 3 festlegen wird, wenn das Gewerbegebiet weiter geplant wird.

Denn dieses läge direkt an den drei anderen Varianten und das RP würde die besonders gute Anbindung durch eine V 4, V4b oder V7 sofort als Argument gegen die V 3 heranziehen. Hinzu käme, dass durch die „Königswald-Varianten“ Hohberg noch vor Beeinträchtigungen geschützt werden könnte, während in Offenburg durch das Gewerbegebiet sowieso schon Emissionen entstünden. Dann – hier antizipiere ich die Argumentation des RP - kann man ja gleich auch den Südzubringer dort bauen...

Auch die Aufgabe des Flugplatzes bei Umsetzung aller in der Konzeptskizze vorgesehenen Entwicklungsabschnitte lehnen wir schon heute ab.

Dass Drohnen und Helikopter so einfach auf einem kleinen Landeplatz in einem Industriegebiet landen können, wie Sie es uns wiederholt zu suggerieren versuchten, ist zweifelhaft. Und vielleicht werden wir den Verkehrslandeplatz irgendwann sogar noch einmal dringender als heute auch für eine optimale Anbindung unserer Wirtschaft brauchen. Bis dahin wird dann im Flugverkehr auch die E-Mobilität oder die Entwicklung von E-Fuels vorangeschritten sein.

Hinzukommt, dass der Flugplatz bereits heute wichtige Aufgaben von gesamtgesellschaftlicher Bedeutung erfüllt: Für die Hagelflieger bleibt er der geeignetste Standort, egal wie viele Alternativen Sie auch jetzt prüfen mögen. Auch die Bundespolizei braucht den Flugplatz zum Auftanken ihrer Flugzeuge und nutzt ihn bei besonderen Anlässen mit herausragender Bedeutung in der Region als Anbindungsmöglichkeit.

Ein Gewerbegebiet an geplanten Ort bedeutet nicht nur einen riesigen Flächenverbrauch und mit dem Verlust von Biotopen massive Eingriffe in die Natur. Es würde auch bedeutende negative Auswirkungen auf den Standort des Autobahnzubringers Süd sowie auf die Nutzung des Flugplatzes haben.

Unsere Fraktion wird daher mit großer Mehrheit dem Beschlussantrag nicht zustimmen.

Vielen Dank!

*Maren Seifert*