

Stellungnahme zu TOP Ö2 – Gewerbeflächenentwicklung in Offenburg und künftige Nutzung des Sonderlandeplatzes

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

wir befinden uns heute in dem Dilemma einerseits schon bestehende Firmen in Offenburg halten, andererseits aber auch Mensch, Flora und Fauna, sowie wertvolle Fläche schützen zu wollen.

Dieses Dilemma lässt sich nur durch eine sorgfältige Aufklärung und Abwägung **aller** entscheidungserheblichen Tatsachen lösen.

Wir Grünen hatten der Stadtverwaltung daher schon im Rahmen der ersten Beratungen über das Thema einen umfangreichen Fragekatalog vorgelegt. Bis heute sind einige unsere Fragen leider nur unzureichend beantwortet, so dass wir eine sorgfältige Abwägung noch nicht vornehmen können.

Im Rahmen unseres Geschäftsordnungsantrags habe ich bereits ausgeführt, dass das vom Gemeinderat beschlossene Gutachten noch nicht abschließend erstellt wurde, uns daher nicht vorliegt und wir möglicherweise bei einer Entscheidung **heute** sogar eine Regresspflicht gegenüber dem Land in Höhe von fast 50.000 Euro auslösen.

Aber es sind noch weitere Fragen offen, die uns eine fundierte Abwägung unmöglich machen.

Besonders wichtig ist uns immer noch zu erfahren, welche **konkreten** Firmen Bedarf an **wieviel** Fläche in **genau** dem Gebiet haben, über das wir heute sprechen.

Denn viele Unternehmen befinden sich derzeit in einer sehr unsicheren Geschäftslage und halten sich mit Investitionen zurück, so dass wir ernsthafte Zweifel daran haben, dass Bedarf an einem derart großen Gewerbegebiet besteht.

Nach wie vor wollen wir auch wissen, ob es sich bei den Interessenten tatsächlich ausschließlich um bereits ortsansässige Firmen mit Erweiterungsbedarf handelt. Offenburger Unternehmen, die drohen abzuwandern, wenn sie nicht expandieren können, wie Sie es immer wieder anführen.

Mittlerweile ist nämlich in der aktuellen Beschlussvorlage schon die Rede davon, dass man die neugewonnene Gewerbefläche auch **Ortenauer** Unternehmen zur Verfügung stellen will, also keineswegs mehr nur Offenburger Unternehmern.

Wer sagt uns denn, dass es jetzt nicht auch noch um eine Anwerbung von überregionalen Firmen geht? Und wie sollen ausreichender Wohnraum und genug Kitaplätze für die dann zu erwartenden vielen Neubürger*innen in Offenburg geschaffen werden? Und wie soll unsere verkehrliche Infrastruktur noch mehr als die heute schon über 32.000 Einpendler aufnehmen können?

Außerdem ist für uns immer noch die Frage offen, ob die Unternehmen wirklich Grundstücksbedarf im jetzt relevanten Gebiet haben oder ob sie nicht z.B. vielmehr eine Erweiterung an ihrem eigentlichen Firmenstandort anstreben.

Wir haben bereits mehrfach eine Beantwortung dieser Fragen in einer nicht-öffentlichen Sitzung vorgeschlagen, damit schützenswerte Interessen der Unternehmen nicht beeinträchtigt werden.

Dies ist uns aber wichtig, denn wir sprechen ja über einen Flächenverbrauch für ein (mit Reserveflächen) über 30 ha großes Gewerbegebiet.

Im Koalitionsvertrag wurde die „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch in Baden-Württemberg vereinbart. Lediglich für eine Übergangszeit dürfen es zunächst noch 2,5 ha sein. Täglich werden aber immer noch mehr als das Doppelte, nämlich 5,1 ha versiegelt.

Wir können uns als Kommune hier nicht einfach so aus der Verantwortung stehlen, zumal das Gewerbegebiet später im Bebauungsplanverfahren auch einen Bauflächenbedarfsnachweis erbringen muss. Ein solcher Bedarf könnte verneint werden, wenn auf dem Stadtgebiet anderenorts noch ausreichend Flächen zur Verfügung stünden. Aber gerade das muss über das in Auftrag gegebene Gutachten erst noch abschließend geklärt werden.

Hinzu kommt, dass in Offenburg der Flächenverbrauch in den nächsten Jahren mit dem Großklinikum und dem Sportpark Süd sowieso schon riesig ist. Für alle Bauprojekte, aber auch den Bahntunnel, wird man zudem noch enorme Ausgleichsflächen brauchen. Der Flugplatz selbst **ist** übrigens schon so eine Ausgleichsfläche für vergangene Baumaßnahmen.

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 wir ansässige Unternehmer durch eine Förderung des mehrgeschossigen Baus etwas von den Kosten entlasten können. **Das** wäre dann echte Wirtschaftsförderung, die gleichzeitig noch ökologische Interessen schützt!

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 Biotope handelt.

Es wurde auch noch immer kein Umweltverträglichkeitsgutachten erstellt, fest steht nach kleineren Fachgutachten jedoch bereits jetzt:

Der Bereich des geplanten Gewerbegebiets dient Mäusebussard, Waldohreule und Turmfalke als Nahrungshabitat, Star, Neuntöter, Bluthänftling und Haussperling nisten dort. Es ist zudem Ganzjahreshabitat für Mauer- und Zauneidechsen und Tagesquartier für

Fledermäuse. Von einem durch Gewerbegebäude zertrennten Gebiet werden diese Tiere die Flucht ergreifen. Wie wollen Sie da noch die ökologische Qualität erhalten, wie Sie auf Seite 17 schreiben?

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.

Was das Stadtklima betrifft, so sagen Sie selbst, dass die beabsichtigte Gewerbeentwicklung die Durchströmbarkeit der Kaltluftbahn mindern wird, da die neuen Gebäude als Hindernisse wirken. Zudem führe der größere Versiegelungsgrad zu einer lokalen Erhöhung der nächtlichen Lufttemperatur im Gebiet, was ebenfalls die Kaltluftströmung abbremsen wird. Trotzdem gehen Sie davon aus, dass Uffhofen und die Wohngebiete nördlich des Südrings zumindest „keinen übermäßigen Beeinträchtigungen“ durch das Planvorhaben ausgesetzt sein werden. Nun ja, nach einer echten Garantie der Nichtverschlechterung für die Menschen in den Stadtgebieten hört sich das nicht an.

Außerdem steht zu befürchten, dass das Gewerbegebiet zu einer der drei Varianten des Autobahnzubringers Süd führen wird, die den Königswald zerschneiden. Außer uns Grünen, die die V0-Variante bevorzugen, haben Sie alle hier im Raum sich für die V 3 ausgesprochen. Wenn das Gewerbegebiet kommt, werden sich für das RP Freiburg aber wegen der guten Anbindung die V 4, die V4b oder V7 aufdrängen.

Hinzu käme, dass durch die „Königswald-Varianten“ Hohberg noch vor Beeinträchtigungen geschützt werden könnte, während in Offenburg durch das Gewerbegebiet sowieso schon Emissionen entstünden. Das alles wären für das RP gute Argumente gegen die V3.

Sie fordern bereits jetzt einen Beschluss von uns, obwohl wir noch nicht einmal wissen, ob der Bedarf der örtlichen Unternehmer nicht auch über Nachverdichtung und Aufstockung bestehender Gebäude gedeckt werden kann. Wenn wir trotz mangelnder Entscheidungsreife nun über Ihren Beschlussantrag befinden müssen, kann die Antwort auf Punkt 3.1. Ihres Beschlussantrags, das Rahmenkonzept gemäß Variante 1, nur eine Ablehnung sein.

Nun zu den anderen Beschlussanträgen:

Wir nehmen den Beschlussantrag 1 zur Kenntnis und stimmen Beschlussantrag 2 zu.

Wir halten es für falsch, wenn wir uns für 20 bzw. 30 Jahre gegenüber der Fliegergruppe binden würden.

Prinzipiell lehnen wir ein neues Gewerbegebiet für bereits ortsansässige Unternehmer nicht ab, wenn nachgewiesen wird, in welcher Größe Fläche konkret gebraucht wird und dass diese nicht über eine Reaktivierung oder Nutzungsintensivierung gedeckt werden kann.

Wenn das entscheidende Gutachten irgendwann vorliegt und uns auch eine Analyse vorgestellt wird, die den konkreten Bedarf einheimischer Unternehmer über die Flächen in bestehenden Gewerbegebieten hinaus nachweist, würden auch wir Grünen uns dem Gewerbegebiet nicht mehr generell verschließen. Zumindest nicht in einer Größe des tatsächlich nachgewiesenen Bedarfs.

Außerdem stört uns, dass zumindest im Antrag der FBO im Wesentlichen darauf abgezielt wird, den kleineren und mittleren Geschäfts-Reiseverkehr noch auszubauen. Dies ist aber unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes und des Lärmschutzes für Anwohner nichts, was wir Grüne für unterstützenswert halten. Uns geht es einzig um den Schutz der ökologisch wertvollen Flächen auf dem Gebiet des Flugplatzes, die durch die Fliegergruppe momentan in anerkannter Weise gehegt und gepflegt werden.

Zu den Punkten 3.2. und 3.3:

Als Grüne sind wir grundsätzlich immer für die Beteiligung der Bürgerschaft, Basisdemokratie und Bürgerentscheide liegen quasi in unserer grünen DNA.

Wir möchten jedoch folgende Anträge zu den beiden letzten Beschlussanträgen stellen:

- 1.) Wir beantragen, den Bürgerentscheid mit folgender Fragestellung durchzuführen:
Sind Sie für die Entwicklung eines Gewerbegebiets im Gewann Königswaldfelds, das auch den Flugplatz sowie die darauf befindlichen Biotope umfasst?
- 2.) Wir beantragen, dass der Bürgerentscheid zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt wird.

Wir begründen das wie folgt: Die Grüne Fraktion ist der Auffassung, dass die Formulierung im Beschlussantrag der Sache nicht angemessen ist.

In der gesamten Beschlussvorlage und auch in der Berichterstattung im Offenblatt wird seit Tagen ausschließlich auf die Partikularinteressen der Fliegersportgruppe verwiesen, denen die Interessen einer großen Anzahl von Offenbürgern vorgehen müssten. Dabei lassen Sie jedoch völlig unter den Tisch fallen, dass sich auf dem Gelände des Flugplatzes schützenswerte Biotope befinden. Es geht hier also auch um den Erhalt von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und somit um im Interesse vieler Menschen liegender Lebensgrundlagen. Dies wird durch die von uns vorgeschlagene Formulierung verdeutlicht.

Zur Verschiebung des Bürgerentscheids: Sie sagen selbst, dass der Zeitlauf für die Organisation eines Bürgerentscheids knapp bemessen ist. Und ja auch noch umfangreiche öffentliche Informationsveranstaltungen vorab durchgeführt werden müssen.

Es kommen aber aus unserer Sicht noch wesentliche Faktoren hinzu, die den Zeitraum bis zum 8. März als zu kurz erscheinen lassen: Die Durchführung eines Bürgerentscheids nur dann sinnvoll, wenn die Bürger und Bürgerinnen eine fundierte Entscheidung treffen können. Daher müssen uns allen vorher die Informationsquellen zugänglich gemacht

werden, die für die Entscheidung wichtig sind. Das mit Landesmitteln geförderte Gutachten zur Reaktivierung und Nutzungsintensivierung von Gewerbeflächen liegt aber wie ausgeführt noch nicht vor. Die Bürgerschaft kann daher nicht abschätzen, inwieweit die vorhandenen Flächen für den momentan konkret vorliegenden Bedarf von Unternehmern ausreichend sind.

Wir finden daher, dass wir den Bürgern und Bürgerinnen und damit auch uns selbst die Zeit geben sollten, eine gut informierte Entscheidung treffen zu können. Vorausgesetzt das Ergebnis des Gutachtens kommt in einigen Wochen, halten wir eine Terminierung des Bürgerentscheids z.B. Ende Mai, Anfang Juni für sinnvoll. Dann würde keine wesentliche Verzögerung eintreten, andererseits aber eine ausreichende Informationsgrundlage für eine mündige und aufgeklärte Entscheidung vorliegen. Aus unserer Sicht wäre das das einzig verantwortungsvolle Vorgehen.

Wir bitten, diesen Antrag zur Terminierung des Bürgerentscheids bereits im Rahmen des Beschlussantrags 3.2. zu behandeln, da wir uns vorbehalten, einen Bürgerentscheid abzulehnen, falls er zu dem verfrühten Zeitpunkt am 8.3. stattfinden würde. Für uns steht fest, dass ein Bürgerentscheid nur dann durchgeführt werden sollte, wenn die Bürgerschaft vorher über alle entscheidungserheblichen Tatsachen aufgeklärt werden konnte.

Wir bitten um Unterstützung unserer beiden Anträge, vielen Dank!

Maren Seifert, Fraktionsvorsitzende der Grünen Gemeinderatsfraktion Offenburg