

An die
Verwaltungsgemeinschaft Sulz am Neckar-Vöhringen
über die Stadt Sulz
und an die Stadt Sulz
stadtverwaltung@sulz.de

Dr. Jörg Dinkelaker
Goethestraße 10
72172 Sulz am Neckar
dinkelaker@web.de

14. Januar 2024

**Stellungnahme zur geplanten zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020
„Regionales Gewerbegebiet“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Festlegungen im Flächennutzungsplan dienen dazu, zukünftige städtebauliche Entwicklungen zu gestalten. In einer Situation multipler akuter Krisen müssen sich solche städtebauliche Planungen konsequent am Prinzip der Zukunftsfähigkeit orientieren, denn auch die Nachhaltigkeit der Kommunen Sulz und Vöhringen steht gegenwärtig auf dem Spiel. Deswegen sind alle planerischen Überlegungen sorgfältig daraufhin zu prüfen, ob sie diese Zukunftsfähigkeit stärken oder schwächen. Bisherige Selbstverständlichkeiten und auch vergangene Festlegungen (wie etwa die Festlegung des Standorts des Regionalen Gewerbegebiets in der Fortschreibung des Regionalplans von 2005) können von dieser Prüfung nicht ausgenommen werden.

Die öffentlich bekannt gemachte Begründung für die geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan wird der Anforderung einer solchen schonungslosen Prüfung offensichtlich nicht gerecht. Die Frage, ob die geplante Entscheidung zur Zukunftsfähigkeit von Sulz und Vöhringen beiträgt und damit die Frage, inwiefern sie städtebaulich sinnvoll und erstrebenswert ist, wird werden im Änderungsentwurf selbst noch in den Protokollen der Sitzung, auf denen er verhandelt wurde, diskutiert. Würden die aktuellen Erkenntnisse über städtebauliche und raumplanerische Notwendigkeiten in die Überlegungen zu dieser Entscheidung mit einbezogen, wäre – wie ich im Folgenden ausführen werde – das Ergebnis eindeutig: Die bereits jetzt absehbaren Kosten und erst recht die darüber hinaus einzukalkulierenden Risiken übersteigen bei weitem den Nutzen, den man sich mit der Umwidmung der betreffenden Flächen von Ackerland auf Gewerbeflächen verspricht.

Ich bitte daher die beschließenden Gremien vor dem endgültigen Beschluss über die Änderungen der Flächennutzung, die unten vorgestellten Überlegungen sorgfältig zu prüfen und vor diesem Hintergrund die Entscheidung zu überdenken. Eine öffentliche Diskussion und im Zuge dessen auch eine stichhaltige Begründung der geplanten Flächennutzungsänderungen ist hierfür unabdingbar. Eine reines „Wegwägen“ der Einwände, wie es beispielsweise im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im letzten Jahr geschehen ist, genügt zwar möglicherweise, um den rechtlichen Notwendigkeiten zu entsprechen. Ein solches Vorgehen kann aber im hier vorliegenden Fall angesichts der Reichweite der Entscheidung den Anforderungen einer demokratischen Willensbildung nicht genügen.

Um die Frage der Bedeutung der geplanten Nutzungsänderung für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinden Sulz und Vöhringen zu diskutieren, gehe ich im Folgenden nacheinander auf die drei Dimensionen nachhaltiger Entwicklung – Ökonomie, Soziales und Ökologie – ein.

Die zu erwartenden ökonomischen Einbußen, Beschränkungen und Risiken übersteigen den zu erwartenden Nutzen

Die geplante Flächenumwidmung geschieht mit dem Ziel, eine große, zusammenhängende Fläche bereitzustellen, auf der sich ein Großinvestor ansiedeln kann. Damit soll ein landesbedeutsames Gewerbe auf die Gemarkung Sulz gelockt werden. Vorteile, die sich daraus für die Stadt, über einen erhofften Prestigegewinn hinaus, ergeben, wurden bislang, zumindest öffentlich, nicht vorgebracht. Die noch bei der Einbringung des Bebauungsplanentwurfs im Gemeinderat in Anspruch genommene Begründung, die Gemeindefinanzierung ließe sich durch eine solche Ansiedlung aufbessern, wird mittlerweile nicht mehr vertreten. Tatsächlich lässt sie sich auch angesichts der vorliegenden Berechnungen nicht halten. Nur ein kleiner Teil der Gewerbesteuererinnahmen würde bei der Stadt verbleiben, sofern solche überhaupt an diesem Standort abgeführt werden würden (<https://www.pro-muehlbachebene-sulz.de/hintergruende/>). Dem wären die zusätzlichen Kosten für Infrastruktur (unter anderem für Straßenbau und -instandhaltung, ÖPNV, Breitbandnetz, Kindertagesstätten, zusätzliche Schulplätze) entgegenzustellen. Der zu erwartende zusätzliche Ertrag für die Gemeindefinanzen hält sich daher in engen Grenzen. Dafür steigen aber die Risiken erheblich: wirtschaftlichen Krisen oder unternehmensspezifische Einschränkungen führen zu vorab unkalkulierbaren Einnahmeausfällen und ggf. sogar zu erheblichen kurzfristigen Rückzahlungsforderungen. Die nicht unerheblichen finanziellen Risiken, die mit der Ansiedlung eines Betriebs in dieser Größenordnung verbunden wären, sind durch eine Stadt wie Sulz in der Größe eines Unterzentrums nicht beherrschbar. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass der Großinvestor sein lokales Engagement nach einiger Zeit beenden könnte, weil es sich als nicht (länger) ausreichend produktiv erweist. Die Flächen wären dann voraussichtlich entweder gar nicht mehr oder nur noch für deutlich weniger ertragreiche Gewerbe nutzbar.

Wenn das Aufbessern der Gemeindefinanzen wie oben ausgeführt nicht als Argument dienen kann, wäre als weiteres wirtschaftliches Argument denkbar, positive Auswirkungen auf die lokale Wirtschaftsstruktur anzunehmen. Möglicherweise könnten Arbeitsplätze geschaffen und Aufträge für lokale Betriebe generiert werden. Angesichts des auch auf lange Sicht weiter bestehenden erheblichen Fachkräftemangels wären beide hier erwogenen Umstände allerdings eher als Argumente gegen eine Ansiedlung zu werten. Die ohnehin schon große Knappheit an Personal würde sich vergrößern. Regionale Engpässe im Handwerk und in Dienstleistungen wären vorprogrammiert. Dies würde zu erheblichen Problemen der bereits ansässigen Betriebe führen, von denen nicht wenige auf dem Weltmarkt konkurrenzfähig bleiben müssen.

Eine umfassende Bewertung der ökonomischen Auswirkungen der geplanten Flächennutzungsänderung müsste auch den Wegfall des bislang auf diesen Flächen generierten wirtschaftlichen Ertrags mit berücksichtigen. Dieser Ertrag wird bislang durch landwirtschaftliche Produktion erbracht. Der Schaden wäre in diesem Bereich beträchtlich. Die Flächennutzung würde nicht nur bedeuten, dass über 40 ha bester Ackerböden nicht länger für die landwirtschaftliche Produktion (zur lokalen Nahrungsmittelversorgung

und für die lokale Energieproduktion) zur Verfügung stünden. Das der Stadt vorliegende agrarstrukturelle Gutachten zeigt zudem auf, dass mehrere bedeutsame landwirtschaftliche Betriebe ihre Existenz aufgeben müssten. Dies wäre nicht zuletzt deswegen besonders bitter, weil in diesen Betrieben ein Generationenwechsel ansteht und gut ausgebildete Nachfolger in den Familien herangewachsen sind. Wo andernorts ein Höfesterben bedauert wird, bestehen hier beste Potentiale für eine starke Landwirtschaft – ein Potential, das mit der geplanten Flächenumnutzung ohne Not zerstört werden würde. Angesichts der in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zu erwartenden Zuspitzung globaler Bodenknappheit sowie der zu erwartenden sinkenden Nahrungserträge durch Extremwetterereignisse (Dürren, Überschwemmungen), ist höchst fragwürdig, ob sich der Verlust der für die Umnutzung vorgesehenen Flächen für Sulz und Vöhringen verschmerzen ließe. Angesichts der zu erwartenden bedrohlichen Engpässe in der Nahrungsmittelversorgung und der schon heute real erfahrbaren Risiken eines Ausbleibens von Importen aus anderen Weltregionen stellen fruchtbare Böden vielmehr eine unverzichtbare Ressource kommunaler Existenzsicherung dar. Dass die zur Versiegelung vorgesehenen Böden von außergewöhnlicher Qualität sind, ist mittlerweile hinlänglich bekannt. Was dagegen bis heute fehlt, sind Aussagen darüber, woher die in Aussicht gestellten Ausgleichsflächen gewonnen werden sollen, auf denen die bislang auf dem Gebiet wirtschaftenden Landwirte zukünftig ihre Existenz und die Nahrungsmittel- und Energieversorgung der Bürger_innen von Sulz und Vöhringen sichern sollen. Obwohl mehrfach gefordert, wurde von der Stadt bis heute keine Bodenbilanz vorgelegt, bei der die für die lokale Nahrungsmittelversorgung bedeutsamen, landwirtschaftlich nutzbaren Flächen aufgeführt und ihre Nutzungsentwicklung ausgewiesen wird. Da die zur Umnutzung vorgesehenen Flächen in der aktuell laufenden Standorteignungskartierung als „besonders landbauwürdige Flächen“ eingestuft werden, wäre sorgfältig zu prüfen, ob sich die mit der Flächenumnutzung entstehenden Einbußen verkraften ließen. Der Impact, den die ausgewiesene Umnutzung der besonders hoch bewerteten Böden für die landwirtschaftliche Produktionskapazität der Stadt bedeuten würde, müsste auf dieser Grundlage sorgfältig abgeschätzt werden. Dies hat bislang nicht stattgefunden. Dass eine ebensolche Flächenplanung geboten ist, wurde nicht zuletzt in der „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums Ländlicher Raum zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz der landwirtschaftlichen Flächen“ vom 31.3.2022 zwingend festgeschrieben.

Den zu erwartenden sozialen Einbußen, Beschränkungen und Risiken steht kein zu erwartender sozialer Nutzen entgegen

Worin für den sozialen Zusammenhalt ein konkreter Nutzen aus der Ansiedlung eines Großkonzerns auf der Gemarkung einer Stadt in der Größe eines Unterzentrums verbunden wäre, darüber finden sich in dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss keine Angaben. Klar benannt – und durch entsprechende Gutachten auch bestätigt – sind dagegen die erheblichen sozialen Kosten, die mit der Umwidmung der Flächen verbunden wären. Mehrere landwirtschaftliche Betriebe wären durch sie in ihrer Existenz bedroht. Bei einigen dieser Betriebe steht ein Generationenwechsel kurz bevor. Die Hofnachfolger sind entsprechend ausgebildet und eingearbeitet. Ihre Zukunft ist konkret gefährdet. Darüber hinaus wird in der Bauernschaft die Flächenumwidmung als eine weitere Entscheidung in Richtung Einschränkung ihrer wirtschaftlichen Selbstbestimmungsfähigkeit wahrgenommen. Der große, anhaltende Protest gegen das Regionale Gewerbegebiet der letzten Jahre, zeugt von dieser nachvollziehbaren Interessenlage. Als Stadt im ländlichen Raum ist Sulz darauf angewiesen, eine stabile Landwirtschaft zu behalten und einen angemessenen

sozialen Ausgleich mit den Landwirten zu pflegen. Dieser Ausgleich ist durch die geplante Entscheidung akut gefährdet.

Nicht nur die lokalen Landwirte, auch die Anwohner in den unmittelbar an die Flächen angrenzenden Teilorten Bergfelden und Holzhausen nehmen die Flächenumnutzung mehrheitlich als Missachtung ihrer Selbstentfaltungsmöglichkeiten wahr. Eine Umsetzung dieser Entscheidung wäre zweifellos damit verbunden, dass sich diese Bürger von der kommunalen Solidarität in der Gesamtgemeinde Sulz entfremden. Dies wäre angesichts der langjährigen Bemühungen um ein Zusammenwachsen der Teilorte verheerend.

Den zu erwartenden ökologischen Einbußen, Beschränkungen und Risiken steht kein zu erwartender ökologischer Nutzen entgegen

Die ökologische Situation für Sulz und Vöhringen würde sich im Falle einer Umsetzung der geplanten Ansiedlung erheblich verschlechtern.

Die Böden fielen nicht nur als CO₂-Senken aus (wann gibt es eigentlich eine CO₂-Bilanzierung und Planung für Sulz und Vöhringen?), sie wären darüber hinaus auch nicht mehr verfügbar, um die absehbaren Folgen des Klimawandels abzumildern. Das ausgesprochen hohe Potential der Wasserspeicherung dieser Böden ginge vielmehr unwiederbringlich verloren. Dürren könnten durch sie nicht mehr ausgeglichen, Starkregenereignisse nicht abgepuffert werden. Eine Verstärkung von Hochwasserereignissen am Mühlbach würde drohen.

In dem der Stadt Sulz vorliegenden ökologischen Gutachten wurden erhebliche Gefahren für die Artenvielfalt angesprochen. Insbesondere die Feldlerchenbestände auf der Mühlbachebene drohen zurückzugehen. Die Auswirkungen auf weitere Arten wie zum Beispiel Greifvögel oder durchziehendes Wild wurden bislang noch nicht einmal untersucht. Der Erhalt der Artenvielfalt ist schon lange nicht mehr eine ornamentale Randbedingung unserer Existenz. Er stellt vielmehr eine kritische Größe für die ökologische Stabilität der Region dar.

Die Gegenüberstellung des zu erwartenden Nutzens zu den zu erwartenden Kosten und Risiken im Hinblick auf Ökonomie, Ökologie und Soziales ergibt eine klare Bilanz: Die geplante Flächenumnutzung zum Regionalen Gewerbegebiet schadet Sulz und Vöhringen mehr als sie nutzt. Angesichts dieser Abwägungen bitte ich den Ausschuss darum, das Vorhaben einer Änderung der Flächennutzung aufzugeben. Sollten die hier vorgebrachten Argumente nicht unmittelbar überzeugen, bitte ich um eine eigenständige, sorgfältige Prüfung der vorgebrachten Vorbehalte unter Einbezug entsprechender Experten. So oder so ist durch die entscheidenden Gremien im Sinne demokratischer Legitimität und verwalterischer Professionalität eine solide Gegenüberstellung des zu erwartenden Nutzens gegenüber den zu erwartenden Einbußen, Kosten und Risiken öffentlich nachvollziehbar vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Jörg Dinkelaker