



## Stellungnahme zum geplanten „Regionalen Gewerbeschwerpunkt“ nördlich von Müllerheim

Mit großer Sorge sehen wir, dass in Korntal-Münchingen wieder einmal große Flächen fruchtbaren Bodens für ein weiteres Gewerbe- oder gar Industrie-Gebiet geopfert werden sollen. Vorgeblich soll dies die Finanzen der Stadt retten, unseres Erachtens ist dies mit vielen Fragezeichen zu versehen.

Darüber können auch Begriffe wie „**Gewerbepark mit Modellcharakter**“, „strenge Leitlinien zur Nachhaltigkeit“, „Leuchtturmprojekt“, „erfrischend grün“ nicht hinwegtäuschen, Begriffe welche Stadtverwaltung und Terra Projekt GmbH des Büros Frey unermüdlich streuen, um Gemeinderat und Öffentlichkeit für das geplante Gewerbegebiet einzunehmen. Die Ideensammlung von Gemeinderat und Büro Frey nennen als weitere verlockende Details, Landschaftspark, Betriebskindergarten, Energie aus grünem Wasserstoff, Start-ups, bis hin zur Anbindung an die Stadtbahn Ludwigsburg, ja, warum nicht gar eine Seilbahn: verlockend, aber natürlich völlig unverbundlich.

Im Namen der NABU-Gruppe Korntal-Münchingen, der Ortsgruppe Korntal-Münchingen des BUND sowie der beiden Bauernverbände Korntal und Münchingen bitten wir deshalb dringend Bürgerschaft und Gemeinderat, sich bei Ihrer Meinungsbildung zu diesem geplanten Gewerbegebiet nicht nur von den zu erwartenden angeblichen Vorteilen für die Stadt und von der Vision eines „Leuchtturmprojektes“ locken zu lassen, sondern auch die im Folgenden beschriebenen Fakten und Bewertungen zu bedenken.

### 1. Nachhaltigkeit

Wie realistisch ist angestrebte Nachhaltigkeit? Den technisch möglichen Ansätzen, zum Beispiel beim Energie- und Wassermanagement, stehen erhebliche Mehrkosten gegenüber, die die Gewerbebetriebe tragen müssten. Außerdem muss sichergestellt sein, dass die Stadt und die Terra Projekt GmbH die vorab notwendigen höheren Vor-Investitionen übernehmen können. Wenn da in den vom Gemeinderat aufgestellten Leitlinien offen oder versteckt Finanzierungsvorbehalte eingebaut werden, sind Zweifel an derartigen Versprechungen berechtigt.

Ganz sicher ist, dass die Vernichtung von wertvollen Ackerböden und Nachhaltigkeit **sich grundsätzlich ausschließen**, auch wenn die schönen Zeichnungen des Architekturbüros Frey, mit begrünten Dächern und Fassaden, Gegenteiliges glauben machen wollen.

Die große Bedeutung der lokalen Landwirtschaft für unsere Ernährungssicherheit, gerade auch auf den guten Böden des Strohgäus, wurde durch die aktuellen Krisen und die wachsenden Unsicherheiten der globalisierten Weltwirtschaft wieder sehr deutlich.

### 2. Artenschutz

Gerade im Anschluss an Müllerheim findet man ein sehr abwechslungsreiches und stellenweise klein gegliedertes Feldbiotop, mit wenig Buschwerk und Bäumen im Randbereich. Nicht nur wir Menschen lieben diese Landschaft, sondern auch viele heimische Tiere. Sie ist nicht nur ein idealer Lebensraum für die Kleinsäuger wie Feldmäuse, die wiederum in der Nahrungskette für Beutegreifer wie z.B. Bussarde und Rotmilane, aber auch Steinkäuze und Waldohreulen lebenswichtig sind, sondern auch für die bedrohten Bodenbrüter der Feldflur. Hier findet man noch Feldlerchen, Schafstelzen und vor allem das Rebhuhn, das als extrem vom Aussterben bedrohte Art auf der Roten Liste Baden-Württembergs mit dem höchsten Schutzstatus aufgeführt ist.

Für Rebhühner ist das Gebiet nördlich von Müllerheim eines der letzten verblieben Brutgebiete auf unserer Gemarkung!

Versprechungen wie „viel Grün, Schaffung von Lebensräumen und Biodiversität“, verschleiern den zu erwartenden unwiederbringlichen Verlust dieses immer seltener werdenden Lebensraumes. Es ist zwar denkbar, dass sich auf begrünten und blühenden Dachflächen andere und vielleicht sogar mehr Insektenarten ansiedeln und in der Folge auch andere Vogelarten davon profitieren, allerdings werden dies nicht die bedrohen Arten der Feldflur sein, sondern eher die sowieso häufigen Arten des Siedlungsbereichs.

Regelmäßige Beobachtungen und Zugvogelzählungen, unter anderem beim Kaiserstein, lassen erkennen, dass das Gebiet neben dem Brutvogelvorkommen auch für den Vogelzug bedrohter Arten eine besonders große Bedeutung hat.

### **3. Verkehr**

Benötigte Arbeitskräfte sowie der An- und Abtransport von Material und Waren führen unweigerlich zu einer erheblichen Mehrbelastung der Autobahn A81 und der Bundesstraße B10, die schon heute an ihrer Belastungsgrenze sind. Noch mehr Staus und wesentlich erhöhte Lärm- und Schadstoff-Emissionen in der Umgebung der Ortsteile Müllerheim, Kallenberg und Münchingen sind die zu erwartenden Folgen.

Da weder die Anbindung des Gebietes an die B 10 noch die sogenannte Ringschlusslösung verbindlich geplant und terminiert sind, ist noch für Jahre mit einer „vorläufigen“ Anbindung des Gewerbegebietes durch Müllerheim hindurch zu rechnen. Für den notwendigen Personentransport wäre ein Anschluss an die im Landkreis Ludwigsburg geplante Stadtbahn gut und wünschenswert. Die Tatsache jedoch, dass eine solche Anbindung außerhalb der Entscheidungskompetenz von Korntal-Münchingen liegt, wird leider gerne in kleinen Neben- oder Nachsätzen versteckt. Gerade die jahrzehntelangen Diskussionen zwischen Stadt und Landkreis Ludwigsburg zeigen, dass man auf eine Schienenlösung innerhalb weniger Jahre nicht hoffen darf, und bis dahin müsste man eben doch mit zahlreichen Pendlern mit PKW rechnen.

### **4. Fragen der Wirtschaftlichkeit**

#### **4.1. Gewerbesteuerereinnahmen**

Das Hauptargument der Befürworter dieses Gewerbegebietes sind die erwarteten höheren Gewerbesteuer-Einnahmen, welche mittel- und langfristig für die Finanzierung verschiedener kommunaler „Luxusleistungen“ (Schwimmbad, Kindertagesstätten, Bücherei, Volkshochschule usw.) benötigt würden. Die Stadtverwaltung hält sich jedoch mit Zahlen zu den erwarteten Gewerbesteuer-Einnahmen auffallend zurück. Die bisher bekannt gewordenen Abschätzungen auf Basis der Gesamtfläche ergeben allerdings Zahlen, welche weit unter der von der Stadt eigentlich genannten Zielgröße liegen.

Niemand kann sicherstellen, dass sich kurzfristig nach der Erschließung nur solche Unternehmen ansiedeln, welche der Stadt unter steuerlichen und beschäftigungspolitischen Gesichtspunkten angenehm sind. Gerade die großen internationalen Unternehmen, deren Ansiedlung gewünscht wird, haben viele Gestaltungsmöglichkeiten, wohin ihre Steuern fließen. Was letztlich für unsere Gemeinde übrigbleibt, steht in den Sternen. Die in den Leitlinien geforderte Reservierung großer Flächen für Infrastruktur - und Gemeinschaftseinrichtungen macht die Kalkulation auf Flächenbasis noch fraglicher. Die Zerstörung von Boden, Natur, Landschaft und Freizeitwert ist auf Jahrhunderte hin sicher, der finanzielle Gegenwert nicht einmal aktuell gesichert!

#### **4.2. Erschließungskosten**

Neben den gewöhnlichen Erschließungskosten würden für dieses Gebiet außergewöhnlich hohe Kosten für die Verkehrsanbindung erforderlich. Wer finanzierte die aufwendige Brücken- und Unterführungsbauwerke, die notwendig würden? Der Bund, das Land oder letztendlich doch die Gemeinde? Auch die trotz „innovativer Wasserbewirtschaftung“ für Starkregen notwendige Erweiterung der Regenwasserableitung durch Müllerheim und Münchingen hindurch bis ins Rauschelbachtal westlich der Wohnbebauung sowie die durch die „Leitlinien“ erforderlichen zusätzlichen Investitionen erhöhen die Erschließungskosten in heute noch kaum abschätzbarer Weise, und im gleichen Maße verlängert sich die Dauer der Amortisation allein durch Gewerbesteuer-Einnahmen ebenfalls völlig unkalkulierbar.

#### **4.3. Risiken des Geschäftsmodells**

Soweit das Geschäftsmodell bisher bekannt ist, soll die Terra Projekt GmbH nicht nur die benötigten Flächen erwerben, sondern auch die notwendigen Investitionen für Gebäude und Infrastruktur

einschließlich Nebenanlagen (Energieversorgung, Wasserkreislaufsystem, Grünanlagen usw.) selbst tragen. Diese Investitionen sollen sich durch die Vermietung der großen Gewerbeflächen amortisieren. Wenn das alles „wie geplant funktioniert“, ist die Rentabilität dieser Investition sicherlich sehr hoch – die Einnahmen der Terra Projekt GmbH dürften dann die Gewerbesteuer-Einnahmen der Stadt erheblich übersteigen. Wie die Stadt betont, trägt die Terra Projekt GmbH scheinbar dafür auch die schwer kalkulierbaren Risiken des Projekts. Eine GmbH ist allerdings definitionsgemäß eine Gesellschaft mit *beschränkter* Haftung. Und wenn nun nicht alles „wie geplant funktioniert“, und wenn die beschränkte Haftung dann nicht ausreicht, um die Verbindlichkeiten zu decken, dann kann sich Korntal-Münchingen zwar finanziell freihalten, muss jedoch vielleicht jahrelang mit einer Bauruine leben (siehe Fellbacher Hochhaus) – und das Ackerland ist auf jeden Fall zerstört.

#### 4.4. Bevölkerungszuwachs und Folgen

Neue Industrie- und Gewerbebetriebe schaffen neue Arbeitsplätze, was ja seitens der Planer ausdrücklich gewünscht ist. Diese neuen Arbeitsplätze werden einen Zuzugsdruck insbesondere auf Münchingen und Müllerheim verursachen, der in der Folge zunächst den Druck zur Ausweisung neuer Wohnbaugebiete erhöht, im zweiten Schritt dann aber auch zusätzliche Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen erforderlich macht.

Schließt sich damit der Kreis? Führen neue Gewerbebetriebe aufgrund des Bevölkerungszuwachses nicht sogar zu notwendigen höheren Investitionen und laufenden Ausgaben für mehr Kitas, für höhere Schülerzahlen, für Bibliotheken und Freizeiteinrichtungen? Man muss wohl schon großer Optimist sein, wenn man hier über die Erwartung höherer Gewerbesteuereinnahmen wenigstens ein „Nullsummen-Spiel“ erhofft. Und was hätte man dann nicht alles unwiederbringlich zerstört, auf Kosten von Natur und Artenvielfalt, von Boden und Landschaft, zu Lasten kommender Generationen!

#### 5. Bürgerbeteiligung und Transparenz

Bürgermeister und Verwaltung betonten von Anfang an, dass die Wiederbelebung des Projektes „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“, das ja 2014 schon einmal ausführlich diskutiert wurde, mit größtmöglicher Bürgerbeteiligung und in völlig transparenter Planung durchgeführt werden soll. Bestätigt die bisherige Vorgehensweise nun diese Zusage?

- Eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, Mitgliedern des Gemeinderats und des Architekturbüros Frey, Freiburg, jedoch ohne Beteiligung von Bürgern außerhalb des Gemeinderats oder von Umwelt- und Bauernverbänden, erstellte eine Ideensammlung für Nachhaltigkeitskriterien des geplanten Gewerbeschwerpunktes. Aus dieser Ideensammlung wurden „Leitlinien“ abgeleitet, wiederum ohne Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Ausdrücklich als „Bürgerbeteiligung“ wurde dann im Herbst 2021 eine Vortragsreihe veranstaltet, in der unter verschiedenen Gesichtspunkten (Energie, Wasserrecycling, Klimatechnik usw.) präsentiert wurde, was technisch heute möglich ist – jedoch unter dem ausdrücklichen Hinweis darauf, dass diese Vorträge und die von den Referenten vorgestellten Beispiele nicht direkt etwas mit dem bei uns geplanten Gewerbeschwerpunkt zu tun hatten. Insgesamt war das also eher eine Schulung der Bürgerschaft über den aktuellen Stand der Techniken zur Nachhaltigkeit.
- Gleichzeitig wurde die Terra Projekt GmbH gegründet (eine Gesellschaft der Frey-Gruppe) und beauftragt, Vorverträge mit den Eigentümern der benötigten Grundstücke abzuschließen. Nachdem es nicht gelungen ist, im ursprünglichen Plangebiet eine genügend große zusammenhängende Fläche zu sichern, wurde das Projekt für einige Monate „gestoppt“ und dann im Herbst 2022, mit einer kleineren Planungsfläche, wieder aufgegriffen.
- Vor und nach dem Zwischen-Stopp des Projektes gab es einige wenige Vorgespräche der Stadtverwaltung mit den örtlichen Umwelt- und Bauernverbänden, bei denen diese ihre Bedenken vortragen durften, jedoch unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, damit noch nicht in die Öffentlichkeit zu gehen.

- Im Einklang mit den Gemeinderatsbeschlüssen von 2014 wird die Planung weiterhin unter dem Titel „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ geführt. Tatsächlich herrscht jedoch unter den Planern Einigkeit darüber, dass nicht nur Gewerbe, sondern zu einem erheblichen Teil auch Industrie angesiedelt werden soll. Die Verwaltung argumentiert zwar, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan könne so abgefasst werden, dass es unter Emissionsgesichtspunkten (Lärm, Luft, Wasser, Verkehr) keinen Unterschied zu den Vorgaben für Gewerbe gäbe. Trotzdem fragt man sich als Bürger, ob es nicht ehrlicher wäre, von einem Regionalen Industriestandort zu sprechen (was dann allerdings einem früheren Gemeinderatsbeschluss widersprechen würde).
- Die Stadt plant nun eine sogenannte „Bürgerinformation“, bei der – so hieß es ursprünglich – neben der Stadt auch die Umwelt- und Bauernverbände „gleichberechtigt“ ihre Argumente vertreten können. Praktisch wird dies eine halbtägige (!) Präsentation am Nachmittag des 4. Februar 2023 in der Albrecht-Buddenberg-Halle mit 5 Ständen, wobei 2 Stände für die Stadt Korntal-Münchingen, 1 Stand für den Regionalverband Stuttgart zusammen mit Firma Porsche als Interessent, 1 Stand für die Terra Projekt GmbH und nur 1 gemeinsamer Stand mit wenigen Infotafeln für NABU, BUND, Bauernverband Korntal und Bauernverband Münchingen vorgesehen ist.

Ein halber Tag zur Information aller Bürger von Korntal Münchingen zu einem so einschneidenden und komplexen Projekt? Gleichberechtigung von Werben und Warnen? Nach der zeitlichen Planung der Verwaltung sollen danach sehr kurzfristig weiterführende Beschlüsse des Gemeinderats erfolgen.

#### **Wo bleibt da Zeit für echte Bürgerbeteiligung?**

**Nach Abwägung all dieser Argumente kommen wir von der NABU Gruppe Korntal-Münchingen, der Ortsgruppe Korntal-Münchingen des BUND sowie der beiden Bauernverbände Korntal und Münchingen zum Schluss, das geplante Gewerbegebiet Müllerheim entschieden abzulehnen – weil für uns die unwiederbringliche Zerstörung von Natur und Boden, die Beeinträchtigungen und Risiken für die Menschen in Müllerheim, Münchingen und Kallenberg sowie die Zerstörung eines großen Teils unserer Strohäulandschaft ein zu hoher Preis für die angeblichen, jedoch mit großen Unsicherheiten verbundenen, wirtschaftlichen Vorteile wäre. Wir vertrauen deshalb darauf, dass Sie sich nicht durch die glänzenden Präsentationen von Verwaltung und Frey-Gruppe blenden lassen, sondern sich stattdessen Ihr eigenes Urteil bilden werden.**