

<b>Anfrage</b>	<b>Stadtverwaltung Mühlacker</b>	01.04.2019	S19-010-60-23-662
<b>Betreff:</b> Lug-Fuchsensteige		<b>Fragesteller:</b> StR Günter Bächle	<b>Eingangsdatum:</b> 23.01.2019

- öffentlich -

Zitate aus Gemeinderatsvorlagen und Protokollen sind kursiv gedruckt.

### Frage:

1. Welche Beschlüsse des GR liegen zu Lug-Fuchsensteige mit welchen Stimmverhältnissen vor (STEP 2020, Regionalplan 2015, Teilregionalplan Landwirtschaft)?
2. Gab es vor dem Beschluss zu STEP 2020 Bürgeranhörungen?
3. Wurde der Kanalanschluss des GE/GI Waldäcker an die Kläranlage Lomersheim auf eine spätere Erweiterung südlich der B10 hin ausgelegt?
4. Gehören der Stadt Flächen in jenem Areal, das im Regionalplan für GE/GI freigehalten wurde? Wenn ja, wie viel?
5. Wurden in jüngster Zeit der Stadt in diesem Gebiet Flächen angeboten, wenn ja in welcher Größenordnung und wie ist die Stadtverwaltung verfahren?
6. Wie ist die Bodenqualität in Lug-Fuchsensteige und Waldäcker Ost?

### Antwort:

#### zu 1.: Beschlüsse zu Lug-Fuchsensteige

---

#### **STEP 2020**

##### ***GR 13.11.2001 (SiVo 60/55/01)***

*Der aktuellen Fassung der Stadtentwicklungsplanung 2020 wird unter Berücksichtigung der im Laufe des heutigen Abends gefassten Beschlüsse zugestimmt.*

*(darunter der Beschluss zu Modell 2 (Stärkung der Kernstadt) mit Gewerbeentwicklung westlich und östlich der Fuchsensteige)*

*(Ja: 26/Nein: 3/Enthaltungen: 1)*

Die in der Sitzung auf Basis von Anträgen gefassten Beschlüsse lauten (soweit sie sich auf das Thema Gewerbe beziehen):

*Der Antrag, an der Fuchsensteige kein Gewerbegebiet zu errichten, wird abgelehnt.*

*(Ja: 2/Nein: 22/Enthaltungen: 6)*

*Der Antrag, die Erweiterung des Gewerbeparks „Fuchsensteige“ in Richtung Süden und Osten zu prüfen, wird angenommen.*

*(Ja: 20/Nein: 8/Enthaltungen: 2)*

## Regionalplan 2015

### **Studie des Regionalverbandes Nordschwarzwald 11/1988: Industrie/Gewerbe Mühlacker**

Die Studie untersucht zunächst 7 Standorte und scheidet in der Bewertung den Standort 5 Hartwald östlich der L 1134 wegen erheblicher Konflikte mit bewertet sie nach verschiedenen Kriterien wie folgt:

Nr.	Gebiet	Punkte
1a	Hart	340
1b	Ziegelhülle	245
2a	Schönenberger Tal Ost	309
2b	Schönenberger Tal West	342
3	Lug-Fuchsensteige	383
4	Hartwald östlich der L 1134	317

Die Empfehlung lautet, den vorrangigen Standort 3 Lug- Fuchsensteige sowie den Alternativstandort 1a Hart weiter zu untersuchen.

#### **GR 03.07.1990 (SiVo 60/70/90) – zuvor GR 30.01.1990, 05.03.1990, 27.03.1990, 10.04.1990**

Entsprechend dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage 60/78/90 werden für die Standorte „Waldäcker“, „Ziegelhülle“ und „Lug-Fuchsensteige“ die Träger öffentlicher Belange gehört, um weitere Beurteilungskriterien für die Entscheidung zu erhalten, welcher der Standorte für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes geeignet ist.

Einzelabstimmung über die Standorte:

Waldäcker                    Ja: 33/Nein: 0/Enthaltungen: 1  
Ziegelhülle                Ja: 18/Nein: 15/Enthaltungen: 1  
Lug-Fuchsensteige:    Ja: 15/Nein: 14/Enthaltungen: 5

#### **GR 11.03.2008 (SiVo 039/2008)**

*Kenntnisgabe: Antrag zur Änderung des Regionalplanes 2015 Nordschwarzwald im Bereich der Grünzäsur nördlich der B 10 zwischen Mühlacker und Illingen.*

#### **GR 22.07.2008 (SiVo 162/2008)**

*Es erfolgt Kenntnisnahme (der Ablehnung des Regionalverbands wegen des Antrags der Stadt Mühlacker zur Inanspruchnahme der Grünzäsur zwischen Mühlacker und Illingen).*

### **Teilregionalplan Landwirtschaft**

#### **UTA 18.03.2014 (SiVo 037/2014):**

*Die Stadt Mühlacker hat erhebliche Bedenken gegen eine nunmehr im Außenbereich flächendeckende Festlegung von regionalplanerischen Zielen auf ihrer Gemarkung. Sie regt an, die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft auf Mühlacker Gemarkung vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit der Kommunen nochmals kritisch zu prüfen.*

(ja: einstimmig)

**GR 25.03.2014 (SiVo 076/2014):**

1. Die Stadt Mühlacker begrüßt die Aufstellung eines Teilregionalplans Landwirtschaft zur Verbesserung der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange in der Planung
2. Die Stadt Mühlacker hat Bedenken bezüglich der allgemeinen Regelungsdichte des Regionalplans, der im Außenbereich gem. § 35 BauGB faktisch ein flächendeckendes System von Bebauungsverboten mit Genehmigungsvorbehalt durch die Raumordnung installiert. Sie regt deshalb die Überprüfung der Erforderlichkeit der Festlegungen des Regionalplans unter diesem Aspekt an.
3. Die Stadt Mühlacker bittet darum, die Fertigstellung des Teilregionalplans Landwirtschaft einstweilen zurück zu stellen, da sich bei der Suche nach einem Gewerbeschwerpunkt eine Klärung zum Jahresende 2014 abzeichnet.

(Ja: 29/Nein: 7/Enthaltungen: 0)

**GR 07.07.2015 (SiVo 154/2015):**

Der Gemeinderat stimmt den nach er Beteiligung vorgenommenen Änderungen zum Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft 2015 zu.

(Ja: 13/Nein: 11/Enthaltungen: 2)

**GR 29.09.2015 (SiVo 230/2015):**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Teilregionalplans 2015 zu.

(Ja: 10/Nein: 9/Enthaltungen: 5)

**GR 22.03.2016 (SiVo 042/2016):**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft 2015 zu.

(Ja: 23/Nein: 9/Enthaltungen: 0)

## **zu 2.: Bürgeranhörungen STEP 2020**

---

Ja, im Rahmen der Ausarbeitung der STEP 2020 fand im Juni und Juli 2001 eine Bürgerbeteiligung in Form von Versammlungen auf Stadtteilebene statt, deren Inhalte in der STEP in Kapitel 9 zusammengefasst wurden. Die STEP weist darauf hin, dass die Diskussionen überwiegend stadtteilbezogen geführt wurden, so dass bei von Gewerbeflächenausweisungen nicht unmittelbar betroffenen Stadtteilen dieses Thema in der Bürgerbeteiligung nur eine untergeordnete oder keine Rolle spielte.

Nachfolgend Auszüge aus der STEP, Kap. 9 Bürgerbeteiligung, soweit Gewerbe thematisiert wurde:

**Kernstadt:**

- *Gewerbepark Fuchsensteige wird begrüßt*
- *Gewerbepark Fuchsensteige auf besten landwirtschaftlichen Böden, Alternativstandort: Lienzingen*
- *Bei Ausweisung neuer Gewerbeflächen landwirtschaftlichen Betrieb südlich der B10 berücksichtigen*
- *Durch neue Gewerbegebiete wird eine Zunahme des Verkehrs und dadurch eine Beeinträchtigung des Kreiskrankenhauses befürchtet.*

### **Lienzingen:**

*Die Planung der Gewerbegebiete in Lienzingen wurde ebenfalls kritisch gesehen:*

- *Gaiern-Neuwiesen umstritten, selbst mit neuem Anschluss an die B35*
- *Kleinere Fläche für örtliche Handwerker werden vermisst, Brühl wurde an Gewerbetreibende von auswärts vergeben*
- *Der zukünftige Standort WLZ in Lienzingen ist kritisch zu überprüfen (Zufahrt LKW)*

### **Lomersheim:**

*Der Gewerbestandort Fuchsensteige sollte durch die modische Bezeichnung „Gewerbepark“ nicht schöngeredet werden, aufgrund der Erfahrungen im Gebiet Waldäcker wird ein intensives Grünkonzept bezweifelt. Bei der zukünftigen Flächeninanspruchnahme sollten verstärkt die Landwirte eingebunden werden.*

### **Mühlhausen:**

*Gewerbliche Nutzung sollte zukünftig in Mühlhausen nicht angesiedelt werden, der Bedarf an Gewerbeflächen wird bezweifelt, höchstens in Form eines Mischgebiets kann man sich Servicehandwerk gemischt mit Wohnen vorstellen. Gewerbebetriebe sollen in die Waldäcker.*

### **Großglattbach:**

*Der Ausbau der Fuchsensteige mit dem Gewerbepark wird begrüßt.*

Auszüge aus den Einzelprotokollen der jeweiligen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, soweit Gewerbe thematisiert wurde:

### **Kernstadt (13.07.2001)**

- *Frage nach interkommunalen Gewerbegebieten.*
- *Kritik an zusätzlichem Flächenverbrauch durch Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung von Gewerbegebieten. Grünauflagen als Hindernis für sich ansiedelnde Betriebe. Sie verursachen Unterhaltungskosten auch für die Stadt.*
- *Wunsch nach stärkerer Durchgrünung von Gewerbegebieten.*
- *Kritisiert wird die Ausweisung von Baugebieten in Nähe von schützenswerten Gebieten.*
- *Vorschlag, das Gewerbegebiet Waldäcker in Richtung Illingen zu erweitern, anstatt nach Süden.*
- *Beim Standort südlich der B10 ist der kürzlich ausgesiedelte landwirtschaftliche Betrieb zu berücksichtigen.*

### **Lienzingen (27.06.2001)**

- *Eine weitere Entwicklung im Bereich Gaiern-Neuwiesen als gewerbliche Fläche ist nur sinnvoll, wenn es eine separate Erschließung von der B35 bekommt. Ansonsten sollte darauf verzichtet werden.*
- *Gewerbegebiet Gaiern-Neuwiesen als B-Plan aufheben / nur auf Ortsansässige beschränken.*
- *Es wird geklagt, dass gewerbliche Grundstücke im Gebiet Brühl an auswärtige große Betriebe veräußert werden und kleine ortsansässige Handwerker keine Berücksichtigung finden.*
- *Ob ein zukünftiger Standort des WLZ in Lienzingen richtig sei, ist kritisch zu prüfen, da der Standort in Mühlacker viel zentraler ist.*

- *Verkehrstechnische Untersuchungen des WLZ Standortes in der Schelmenwalstraße.*

#### **Lomersheim (28.06.2001)**

- *Neuer Standort Fuchsensteige / B10 / Osttangente verursacht Verkehrs- und Lärmzunahme auf B10, welche ins besondere eine zusätzliche Beeinträchtigung des Kreiskrankenhauses mit der neuen Reha-Klinik bedeutet.*
- *Kritik an „Schönrederei“ von Gewerbegebieten, sog. Gewerbe-„Parks“.*
- *Zweifel an der „Verbindlichkeit“ der Vorgestellten Planungen zu Eingrünungen und Grünflächen. Dabei wird auf die Situation im Gewerbepark „Waldäcker“ verwiesen, wo man Abstrich in der zunächst geplanten Eingrünung des Gewerbegebietes macht.*

#### **Großglattbach (02.07.2001)**

- *Das von der Stadt vermietete Grundstück im Gewerbegebiet Vogeltal wird als Schuttabladeplatz genutzt. Das ist nicht im Interesse der Bewohner. Die Zulässigkeit soll geprüft werden.*
- *Neue Gewerbegebiete bei Fuchsensteige o.k.*

#### **Mühlhausen (04.07.2001)**

- *Die Brachflächen im Gewerbegebiet Industriestraße in Mühlacker sollen besser genutzt werden, um zu vermeiden, dass zu viele neue Flächen erschlossen werden müssen.*
- *Für das Baugebiet Waldäcker wird eine deutlichere Belegung der Bautätigkeit gefordert; Nachverdichten vor Neuausweisung*
- *Warum wird das bestehende Gewerbegebiet Waldäcker nicht weiter in Richtung Illingen auf der Nordseite der B10 entwickelt?*
- *Es ist sicher einfacher neue Gewerbeflächen auszuweisen. Aber wenn so sorgfältig geplant wird wie bei Neuausweisungen, kann man auf Industriebrachen den Gewerbeflächenbedarf befriedigen.*
- *Die äußeren bebauten Konturen im Gewerbegebiet Waldäcker erwecken den Eindruck, dass manche Flächen ungenutzt bleiben. Sollte die bebaubare Fläche erweitert werden, wird erwartet, dass in Zukunft eine dichtere Bebauung entsteht.*
- *Trotz Regionalem Grünzug wurde das Gewerbegebiet Waldäcker geschaffen. Können wir uns das leisten auf besten Böden Gewerbe auszuweisen? Die Waldäcker sind auf besten landwirtschaftlichen Böden entstanden, daher sollte eher ein anderer Standort (Lienzingen) gesucht werden.*

### **zu 3.: Kanalanschluss**

---

Im geltenden Generalentwässerungsplan wurde ein Plangebiet „Waldäcker 3“ mit ca. 25 Hektar bereits berücksichtigt (Trennsystem bzw. „dezentrale Regenwasserbehandlung“ analog Lug/Osttangente).

Auch der Ableitungssammler für das Schmutz-/Mischwasser aus den heutigen Waldäckern zur Kläranlage ist ausreichend leistungsfähig (derzeit max. 50% hydraulische Auslastung) für die aus einem Gewerbegebiet o.g. Größe zusätzlich zu erwartenden Schmutzwassermengen.

#### **zu 4.: städtische Flächen in Lug-Fuchsensteige**

---

Die Stadt verfügt in diesem Bereich über rd. 1 ha Fläche. Die tatsächliche Fläche kann erst nach konkreter Festlegung des Gebietes ermittelt werden.

#### **zu 5.: Flächenkaufangebote in Lug-Fuchsensteige**

---

Die Stadt erwirbt in diesem Bereich jede angebotene Fläche, auch im Hinblick auf notwendige Tauschflächen. Der Preis orientiert sich an den Bodenrichtwerten, ergänzend enthalten die Kaufverträge eine sog. Nachzahlungsverpflichtung. Dies bedeutet, dass wenn die Grundstücke aufgrund einer geänderten Nutzung an Wert gewinnen die Stadt die Differenz zwischen Ankaufswert und dem neuen Wert den früheren Eigentümern erstattet.

#### **zu 6.: Bodenqualität in Lug-Fuchsensteige und Waldäcker-Ost**

---

Die Ackerzahlen liegen im Bereich Lug-Fuchsensteige zwischen 67 und 89 (überwiegend 70-80), im Bereich Waldäcker-Ost bei 76 und 81. Ein erheblicher Unterschied der Bodenqualitäten beider Gebiete ist nicht gegeben.

gez. Schneider  
Oberbürgermeister