

Dieter Braunmüller  
Auf d. Steinberg 18  
72622 Nürtingen  
(07022) 3 11 51

Regine Glück  
Biberacher Str. 8  
72622 Nürtingen  
(07022) 3 72 54

Peter Rauscher  
Holbeinstraße 32  
72622 Nürtingen  
(07022) 3 74 93

Hildegard Biermann-Mannsfeld  
Einsteinweg 1  
72622 Nürtingen  
(07022) 81 10

Helmut Püschel  
Denkendorfer Weg 33  
72622 Nürtingen  
(07022) 5 51 86

---

Nürtingen, den 22. Juli 2008

## Stellungnahme zum Satzungsbeschluss Großer Forst I

Der vorgelegte Satzungsbeschluss für den **Bebauungsplan Großer Forst I** entstand unter einem dem Verfahren und der Bedeutung der geplanten Bebauung **nicht angemessenen Zeitdruck**. Die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes am 11.12.2007 liegt lediglich sieben Monate zurück. Die Diskussionen der letzten 7 Monate haben eindringlich vor Augen geführt, wie problematisch dieses Baugebiet ist. Andere wesentlich kleinere Bebauungspläne, z.B. Weilerbergäcker, Steinberg West usw. beanspruchten die Verwaltung über Jahre, zum Teil auch Jahrzehnte.

Den Zeitdruck für den Großen Forst diktierten uns der Investor und die Verwaltung, die sich auf dieses Wettrennen einließen. Eine ernsthafte argumentative Diskussion hat es deshalb zu keiner Zeit gegeben. Es gab nur Befürworter und Gegner. Für ökologische Gesichtspunkte gab es kein Gehör.

In Baden-Württemberg werden täglich 8,8 ha überbaut. Dies entspricht ca. 11,5 Fußballfeldern. Die Versiegelung von Flächen durch Bebauung oder Straßen gilt als irreversibler Bodenverbrauch, da dieser Schaden von Natur aus oder durch gezielte biologische Maßnahmen innerhalb von 100 Jahren nicht behoben werden kann.

In Deutschland leben 82 Millionen Menschen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche umfasst 17 Millionen Hektar. Somit stehen pro Kopf der Bevölkerung ca. 0,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung. **Die 15 ha auf dem Großen Forst entsprechen damit der Nahrungsgrundlage für 75 Menschen.** Sofern diese Fläche nachhaltig bewirtschaftet wird, steht sie ohne Verlust der Ertragsfähigkeit auch zukünftigen Generationen als Nahrungsgrundlage zur Verfügung.

### Abwägungsprozess

Die Vorlage enthält die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und von Privatpersonen. Über diese 112 Seiten umfassenden Anregungen erfolgte eine Abwägung der Verwaltung, der wir in zahlreichen Punkten nicht zustimmen.

## **1. Störung des Landschaftsbildes**

Der auf das konkrete Bauvorhaben der Firma Boss zugeschnittene Bebauungsplan lässt auf der sensiblen Hochfläche des Großen Forsts einen Baukörper mit den Maßen von 300 Meter Länge, 200 Meter Breite und 20 Meter Höhe zu. Diese Dimensionen sind schlichtweg nicht erfassbar und widersprechen der Landesbauordnung. Nach § 11 LBO gilt: „Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orte- oder Landschaftsbild nicht verunstalten“. Durch den geplanten Baukörper wird das Landschaftsbild erheblich verunstaltet.

## **2. Die Belange der Landwirtschaft werden nicht hinreichend berücksichtigt**

Der Große Forst ist das letzte zusammenhängende größere landwirtschaftliche Gebiet, das für die dort ansässigen Vollerwerbslandwirte von existenzieller Bedeutung ist. Durch den Flächenentzug von 15 Hektar im jetzigen und einem drohenden weiteren Entzug von 10 Hektar im zweiten Planungsabschnitt lassen sich die Flächenverluste nicht mehr kompensieren. Damit wird dem in der Abwägung genannten Ziel der Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe nicht entsprochen.

Die vorgenommene Bodenbewertung bestätigt, dass es sich im Plangebiet um ökologisch hochwertige und sehr ertragreiche Böden handelt. Es werden hier zur Zeit Weizen, Roggen, Hafer, Raps und Mais angebaut. Neben seiner Produktionsfunktion erfüllt der Boden auch eine wichtige Wasserrückhaltefunktion und eine natürliche Filterfunktion für Stoffe, die über die Luft auf die Fläche eingetragen werden.

Der Landwirt Single bewirtschaftet im jetzigen Planbereich 8,6 ha. Die Verhandlungen über Ersatzflächen von maximal 5 Hektar sind bisher noch nicht zum Abschluss gekommen. Die angebotenen Ersatzflächen im Tiefenbachtal haben eine weitaus geringere Bodenqualität und erfordern lange Anfahrtswege quer durch das Stadtgebiet.

In den letzten 20 Jahren haben die im Großen Forst ansässigen Landwirte beträchtliche bauliche Investitionen vorgenommen. Im Abwägungsprozess wird ihnen für ihre Gebäude Bestandsschutz zugesichert. Es ist abzusehen, dass bei einer zwangsläufigen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes dieser Bestandsschutz entfällt und ein Wertverlust die Folge ist. Wir stellen die Frage an die Verwaltung, ob die zahlreichen Baugenehmigungen für die in den letzten 20 Jahren erfolgten Baumaßnahmen mit Auflagen oder Hinweisen versehen waren.

## **3. Fehlendes Entwässerungskonzept**

Im Umweltbericht wird ein Entwässerungskonzept gefordert und auf die Hochwassergefahr im Plangebiet hingewiesen. Diese Hochwassergefahr auf einer Hochfläche wurde bis vor kurzem noch belächelt. Seit dem verheerenden Hochwasser von Wolfschlugen vom 2. Juni 2008 ist diese Gefahr nachdrücklich belegt.

Bei einer Versiegelungsfläche von 120.000 qm (80 % von 15 ha) ergibt sich bei den immer häufiger auftretenden Sturzregen von bis zu 100 Liter/qm eine Regenwassermenge von 12 Millionen Liter oder 12.000 Kubikmetern, die u.U. innerhalb einer halben Stunde abregnen und über die Kanalisation abgeleitet werden müssen. Besser wäre es, wenn man einen Teil davon vor Ort versickern lassen würde.

**Im Abwägungsprozess fehlt zum Entwässerungskonzept bisher eine eindeutige Aussage.** Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass es **verschiedene Alternativen** für eine ordnungsgemäße und auf dem aktuellen Stand der Technik basierende Entwässerung gibt, die auch außergewöhnliche Regengüsse berücksichtigt. Eine endgültige Aussage liegt nicht vor. Gesetzlich ist vorgeschrieben, dass mit dem Bebauungsplan auch der Entwässerungsplan aufgestellt werden muss.

Der Hinweis, dass das Regenwasser vermutlich über den Seebach dem Neckar zugeführt werden soll, birgt insbesondere bei Starkregen erhebliche Rückstau- und Überschwemmungsgefahren für das Wohngebiet Schlesier Straße. Hier ist jetzt schon bei jedem stärkeren Regen zu beobachten, dass der Seebach kaum mehr in der Lage ist, das anfallende Wasser aufzunehmen. Ferner entsteht eine Hochwassergefährdung bei der Mündung des Seebachs in den Neckar bei der Wörthbrücke. Das Landratsamt hält deshalb die Ableitung des Niederschlagswasser in das Einzugsgebiet des Seebachs für sehr problematisch.

Das bisher bekannte Entwässerungskonzept ist nicht ausgereift und fehlerhaft. Die Rückhaltebecken für Regenwasser und Mischwasser sind erheblich zu klein ausgelegt und berücksichtigen weder die riesige Dachfläche des Gebäudes noch die anfallenden Mischwassermengen, die auf den versiegelten Verkehrsflächen entstehen. Außerdem ist es nicht ersichtlich, an welcher Stelle Retentionsflächen geschaffen werden sollen. Wir halten es für grob fahrlässig, wenn die Frage der Entwässerung einer Fläche von ca. 120.000 Quadratmetern (80 % von 15 Hektar) bis zur Erschließungsplanung zurückgestellt wird.

#### **4. Fehlendes Klimagutachten**

Wir beanstanden das Fehlen eines Klimagutachtens auf der Grundlage aktueller Erhebungen. Die Klimagrobanalyse „Großer Forst / Enzenhardt“ vom 16.5.1990 kann nach dem Vorwort des Verfassers Dr. Baumiller lediglich „als Orientierungshilfe zur klimatischen und lufthygienischen Situation im Planungsgebiet „Großer Forst/Enzenhardt“ dienen und beruht auf Temperaturbedingungen aus dem Jahre 1953 (Klimaatlas von Baden-Württemberg).

Die zugrundegelegten Daten sind mittlerweile 55 Jahre alt und auch die darauf aufbauenden Berechnungen liegen 18 Jahre zurück. Sie genügen nicht mehr den klimatischen Veränderungen der letzten Jahre.

Die Klimagrobanalyse hat aus lufthygienischen Gründen im Gewerbegebiet eine Ausrichtung von langgestreckten Gebäuden in SW-NO Richtung, d.h. in der Hauptwindachse, empfohlen. Diese Empfehlung wurde nicht umgesetzt. Wir fordern ein aktualisiertes Klimagutachten, das sich mit der großen Sperrwirkung der 300 Meter langen, 200 Meter breiten und 20 Meter hohen Gebäudefläche auseinandersetzt.

Ferner muss die klimatischen Auswirkung der riesigen Abwärme untersucht werden, die von dem geplanten Logistikzentrum ausgeht. Aus der Stellungnahme der Stadtwerke geht hervor, dass bei dem Logistikzentrum mit einem Energiebedarf von 12 MW zu rechnen ist. Dies entspricht einem Leistungszuwachs von mehr als 40 Prozent für das Kernstadtgebiet. Der Input von Energie führt zwangsläufig zu einem entsprechenden Ausstoß an Wärme. Da keine Rückgewinnung der Abwärme vorgesehen ist, wird alles in Wärme umgewandelt und gefährdet damit die Kaltluftgewinnung.

## **5. Fehlende Verpflichtung zur Nutzung regenerativer Energien**

Gerade unter dem Gesichtspunkt, dass das Warenverteilungszentrum einen exorbitanten Energieverbrauch hat, halten wir es für zwingend erforderlich, dass der Bebauungsplan eine **verbindliche Festlegung für die Nutzung regenerativer Energien** vorschreibt.

Die Verpflichtung hierzu ergibt sich auch aus der Mitgliedschaft der Stadt Nürtingen im internationalen Klimabündnis seit 1996. Das ursprüngliche Ziel dieses Bündnisses war es, bis zum Jahre 2030 eine Halbierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erreichen. Die Städte haben die Möglichkeit über die Bebauungspläne Einfluss auf eine Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen Einfluss zu nehmen. So schreibt zum Beispiel die Stadt Metzingen bei der von ihr erstellten Bauplanung für das Gebiet „Braike“ vor, dass im Plangebiet so weit wie möglich regenerative Energien genutzt werden sollen. Beispielhaft wird die Solarenergie genannt, für deren Nutzung der Bebauungsplan die technische Ausbildung vorschreibt.

Nach wie vor verzichtet Nürtingen auf ihre Möglichkeiten die Nutzung regenerativer Energien in den Bebauungspläne vorzuschreiben. Im Abwägungsprozess beruft sie sich auf die Minimalforderung, dass 20 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien zu decken sind. Da bei der Einlagerung der Waren infolge der Abwärme kein Wärmebedarf entsteht, ist diese Abwägung ohne Auswirkung.

Wir beantragen, dass 50 Prozent der Dachflächen im Baugebiet Großer Forst mit einer Photovoltaikanlage zu belegen sind. Die im Abwägungsprozess vorgebrachten Bedenken, dass eine Photovoltaikanlage die Dachlandschaft und damit das Landschaftsbild stören würde, betrachten wir als einen unerträglichen Denkansatz. Die Störung des Landschaftsbildes erfolgt nicht durch eine Photovoltaikanlage, sondern durch das gigantische Bauvolumen.

Als Vorbild für eine Photovoltaikanlage möchten wir auf die Hallen der Landesmesse verweisen. Hier sollen auf den extensiv begrünten Dächern eine der größten Photovoltaikanlagen Deutschlands errichtet werden. Es geht hier um eine Dachfläche von ca. 28 000 Quadratmetern. Dies entspricht genau der 50%-igen Dachfläche des Boss-Gebäudes. Mit einer solchen Anlage könnte man rund 1100 Haushalte versorgen.

## **6. Fehlende Rückbauverpflichtung**

Bei dem vorgesehen Bauprojekt handelt es sich um ein Unikat, das ausschließlich auf die Belange der Firma Boss abgestellt ist. Es ist bekannt, dass der Finanzinvestor Permira die Firma Boss beherrscht und angekündigt hat, dass er die Firma Boss in spätestens 5 Jahren weiterverkaufen wird. Wir sehen in diesem Weiterverkauf ein großes Risiko für dieses Distributionszentrum. Wir beantragen nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB eine Rückbauverpflichtung für das Gebäude und eine Rückgängigmachung der erfolgten Bodenversiegelung durch die Firma Boss, sofern über einen etwaigen Nachnutzer keine Einigkeit besteht..

## **7. Fehlendes Verkehrsgutachten**

Wir beantragen ein Verkehrsgutachten, das die von der Ansiedlung der Firma Boss ausgehende Verkehrsbelastung darlegt. Wir halten die Information, dass das Warenverteilungszentrum täglich von lediglich 40 Lastkraftwagen angefahren werden für wirklichkeitsfremd. Ferner sind die Fahrbewegungen für die von Herrn OB Heirich in der Sitzung vom 15.7.08 erwähnten 800 Beschäftigten in die Berechnung einzubeziehen.

Das im Abwägungsprozess erwähnte Verkehrsgutachten vom März 2004 beinhaltet nicht den mit einem Distributionszentrum verbundenen beträchtlichen Verkehr. Von diesem Verkehr ist nicht nur der Straßenabschnitt bei der B313 betroffen ist, sondern auch die B 297 und sämtliche innerstädtischen Zufahrtsvarianten von und zur Autobahn inklusive der Schleichwege seit es Navigationsgeräte gibt.

## **8. Fehlendes Lärmgutachten**

Vom Gewerbeaufsichtsamt wird ausgeführt, dass der Abstand zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Wohngebiet weniger als 100 Meter beträgt und damit der erforderliche Grenzabstand von 150 Metern unterschritten wird. Es wurde zudem festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte im Nachtbereich überschritten werden. Es ist uns nicht bekannt, welche Ursachen diese nächtlichen Überschreitungen haben. Vermutlich kommen verschiedene Faktoren zusammen, wie z.B. der 2 Schicht-Betrieb, der Geräuschpegel des Hochregallagers (Gebläse, Antriebsaggregate), der Verkehrslärm bei der An- und Abfahrt der LKW und der Beschäftigten. Das Gewerbeaufsichtsamt fordert, dass die Grenzwerte nach der TA-Lärm für das Wohngebiet und die angrenzenden Hofanlagen mit Wohnnutzung zwingend eingehalten werden. Wir beantragen die Veröffentlichung des Lärmgutachtens.

## **9. Verzicht auf eine Ausnahmeregelung für untergeordneten Einzelhandel**

Wir schließen uns dem Verband Region Stuttgart an und beantragen dass keine Ausnahmeregelung erfolgt, wonach im Plangebiet ein untergeordneter Einzelhandel, der im direkten Zusammenhang mit den im Gebiet entwickelten, produzierten und weiterverarbeitenden Produkten des Betriebes steht und nicht zentrenrelevant ist, zugelassen wird.

## **Zusammenfassung**

**Unsere Fraktion stimmt der vorgenommenen Abwägung nicht zu. Wir halten die durch den Bebauungsplan entstehenden Nachteile für das Landschaftsbild, die Landwirtschaft und die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Boden und Wasser in der Gewichtung für größer als die durch die Ansiedlung der Firma Boss entstehenden Vorteile.**

**Unsere Fraktion hält an der Aussage fest: Bei dem Boss Gebäude handelt es sich um das falsche Gebäude am falschen Ort.**