



Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Gemeinden wie Ilsfeld ist sehr groß. Die Kommunen weisen neue Baugebiete aus. Freie Flächen und landwirtschaftlich nutzbare Böden gehen verloren.

Foto: Andreas Veigel

Von unserem Redakteur
Reto Bosch

Gesellschaft und Wirtschaft haben Appetit. Sie verschlingen mit knurrendem Magen unbebaute Böden und verdauen sie zu Straßen, Gewerbe- und Neubaugebieten. Was Landwirten und Naturschützern sauer aufstößt. Im vergangenen Jahr ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg in einer Größenordnung von 1811 Fußballfeldern gewachsen. Rein rechnerisch sind das 3,5 Hektar – jeden Tag. Allerdings: Es gab Zeiten, da lag diese Zahl bei zehn Hektar. Die verbrauchte Fläche im Landkreis Heilbronn macht nach Daten des Statistischen Landesamts inzwischen 17,6 Prozent aus. Im Stadtkreis sind es 35,9 Prozent, in Hohenlohe 13,2 Prozent. Mit Mannheim, Stuttgart und Karlsruhe gibt es im Land nur drei Stadtkreise, die stärker bebaut sind als Heilbronn. Der Durchschnitt in Baden-Württemberg insgesamt liegt bei 14,5 Prozent. Das Beispiel der Lidl-Baupläne in Bad Wimpfen und vielleicht auch in Bad Friedrichshall zeigt, wie aktuell dieses Thema ist.

Wachstum „Wir brauchen ein maßvolles Wachstum“, sagt Klaus Holaschke. Der Eppinger OB steht an der Spitze des Gemeindegemeinschaftsverbandes. Auf die Kommunen kommt es stark an, hat der Gesetzgeber ihnen doch eine weitreichende Planungshoheit eingeräumt. Die Aufsichtsbehörden prüfen, ob

„Wir brauchen ein
maßvolles Wachstum.“
Klaus Holaschke

das angestrebte Wachstum plausibel und verträglich ist. Holaschke jedenfalls ist der Ansicht, dass die Städte und Gemeinden verantwortungsvoll mit dem kostbaren Boden gehen. Er räumt allerdings ein: „Es gibt natürlich Unterschiede zwischen den Kommunen.“

Die Zahlen des Statistisches Landesamts belegen das eindrucksvoll. Von 2000 bis 2016 ist der Anteil der Siedlungsfläche in Löwenstein um 0,4, in Krautheim um drei Prozent gewachsen. Auf der anderen Seite verzeichnet Cleebronn einen Zuwachs von 50 Prozent, Neckarwestheim legt um 48 Prozent zu. Wie sieht es bei den Großen Kreisstädten aus? Neckarsulm hat viel Gewerbe und Arbeitsplätze, aber wenig überplanbare Flächen. Das Plus dort: 6,9 Prozent. In Eppingen sind es 20,4 Prozent, in Bad Rappenau 16,4 Prozent, in Öhringen und Künzelsau beträgt der Zuwachs acht Prozent. Dieses unterschiedliche Bild ergibt sich aus unterschiedlichen Gründen. Wenn eine Kommune mit kleiner Gemarkung ein Baugebiet ausweist, macht sich das prozentual stark bemerkbar, wenn ehemalige Militäranlagen wie in Siegelbach hinzugerechnet werden ebenfalls. Und entscheidend ist natürlich auch der Ausgangswert im Jahr 2000.

Neben der Stadt Heilbronn zählt Neckarsulm zu den Ballungsgebieten der Region. Fast 39 Prozent der gesamten Gemarkung sind bebaut. In Cleebronn sind es 16 Prozent, in Neckarwestheim knapp 27 Prozent. In Eppingen liegt dieser Wert bei gut 15, in Öhrin-

Bodenhunger unterschiedlich groß

REGION Siedlungs- und Verkehrsflächen wachsen in der Region zwischen 0,4 und 50 Prozent

gen bei 20 Prozent. Der Anteil versiegelter Fläche in Ilsfeld beträgt 22 Prozent. Im Vergleich zu Kommunen vergleichbarer Größe ist das viel. Die Gemeinde hat beispielsweise entlang der Autobahn große Gewerbegebiete ausgewiesen – was der Regionalplan im Übrigen ausdrücklich erlaubt. Der Gemeinderat denkt inzwischen über eine Selbstverpflichtung nach, weniger Bauflächen auszuweisen.

In Ilsfeld gab es Widerstand gegen die großen Gewerbeansiedlungen. Landwirte kritisierten, dass wertvolle Böden verloren gehen.

„Die Nachfrage nach Ackerland ist sehr groß, es ist ein Problem, ausreichend Flächen zuzubekommen“, sagt Helmut Eberle, Vize-Chef des Kreisbauernverbands Heilbronn-Ludwigsburg. Niedrige Erzeugerpreise zwingen nach Aussage Eberles die Bauern dazu, größere Mengen zu produzieren – wofür sie zusätzliche Flächen brauchen. Besonders entlang der Autobahnen sei guter Boden sehr kostbar geworden. Hohe Nachfrage treibt die

Preise. Was sich auf den Getreide- oder Milchmärkten positiv für die Landwirte auswirkt, kostet sie auf der Suche nach Ackerland richtig Geld. Laut Eberle müsse man mit 200 Euro Pacht pro Hektar und Jahr rechnen. In manchen Regionen seien die Preise auf bis zu 800 Euro gestiegen. Mit Ackerfrüchten lässt sich da kein Geld mehr verdienen. Klar: Wenn Acker- zu Bauland wird, kassieren die Besitzer kräftige Erlöse. Das hilft jenen Bauern aber nicht, die die Felder nicht selbst besitzen. Dazu kommt: „Wir werden doppelt bestraft“, sagt Eberle. Einerseits zehren Baugebiete am nutzbaren Boden, andererseits tun das auch Ausgleichsmaßnahmen, die die Kommunen umsetzen müssen, um neue Baugebiete überhaupt ausweisen zu dürfen.

Ziel Bauern und Umweltschützer liegen bei vielen Themen über Kreuz: chemischer Pflanzenschutz, ausgeräumte Landschaft, intensiver Abbau. Wenn es um die Flächenversiegelung geht, sind sie aber einer Meinung. Gottfried May-Stürmer leitet den BUND-Regionalverband Heilbronn-Franken. Er ist zwar froh, dass die Bagger ihre Reißfrequenz etwas gemäßigt haben. „Wir halten aber trotzdem an der Netto-Null fest.“ Neue Flächen dürften also nur in dem Umfang versiegelt werden, wie die Kommunen andere renaturieren. 2006 habe der damalige Ministerpräsident Günther Oettinger (CDU) genau dieses Ziel ausgegeben. „Das wurde leider verpasst.“ Er sagt weiter: „Wir sehen mit Schrecken, wie Bau-

„Wir halten aber an der
Netto-Null fest.“
Gottfried May-Stürmer

leitplanung betrieben wird.“ Einzelhäuser mit großen Gärten seien nicht zeitgemäß. Wie beurteilt er die Entwicklung in der Region? „Die Bedarfsberechnung der Kommunen ist oft zu großzügig.“ May-Stürmers Forderung: Potenziale in den Innenstädten erfassen und dort Wohnraum schaffen.

Dieses Ziel hat auch Klaus Holaschke. „In den Ortslagen gibt es viele erschlossene Areale mit Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung. Aber dieses Potenzial liegt brach.“ Schwierigkeit: Die Kommunen stoßen schnell an ihre Grenzen, wenn es darum geht, solche Flächen zu aktivieren, sie haben keinen Zugriff auf fremdes Eigentum. Holaschke sieht es auch kritisch, Baugebote in Bauleitpläne aufzunehmen. Das sind Klauseln, die den Grundstücksbesitzer dazu verpflichten, innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu bauen. „Da sind gerichtliche Verfahren anhängig.“ Sinnvoller sei es, die Eigentümer mit finanziellen Anreizen zu motivieren. In diese Richtung gehen verschiedene Förderprogramme des Landes. Ein Beispiel hierfür ist das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Nach Angaben des Landwirtschaftsministeriums Baden-Württemberg wurden bislang 270 Projekte mit insgesamt 6,4 Millionen Euro unterstützt. Und das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) helfe dieses Jahr mit, 18 Hektar innerörtliche Brachflächen zu reaktivieren und fördere mehr als 900 Wohneinheiten in den Ortskernen.

Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsflächen 2000-2016

