

INFORMATION

zum Bürgerentscheid am Sonntag, 27.11.2016

GEWERBEENTWICKLUNG MÜHLACKER

Beteiligen Sie sich an dieser wichtigen
kommunalpolitischen Entscheidung:

JEDE STIMME ZÄHLT
mitbestimmen + mitentscheiden



INHALT

Vorwort	3
1. Für und Wider – das Wichtigste in Kürze	4
Warum wollen der Oberbürgermeister und Teile des Gemeinderats ein Gewerbegebiet von 25 Hektar?	4
Warum wollen Teile des Gemeinderats KEIN Gewerbegebiet von 25 Hektar?	4
2. Die Frage: Gewerbeflächen – JA oder NEIN?	4
3. Mühlacker und Gewerbe – eine lange Geschichte	5
4. Das bisherige Verfahren	5
5. Benötigen wir Gewerbe?	6
Gewerbeflächen sind wichtig – aber warum gerade in Mühlacker?	6
Was bringt uns Gewerbe hier vor Ort?	6
a) Gewerbe und Arbeitsplätze	7
b) Gewerbe und Versorgung	7
c) Gewerbe und Gewerbesteuer	8
6. Wohnen statt Gewerbe – eine Finanzierungsalternative?	9
7. Warum brauchen wir eigentlich zusätzliche Gewerbeflächen?	10
8. Wie wird der Flächenbedarf berechnet?	11
Ein Vergleich mit anderen Kommunen	11
Innen- vor Außenentwicklung!	11
Der Vorschlag des Oberbürgermeisters: bedarfsgerechte Entwicklung in mehreren Schritten	12
9. Flächeninanspruchnahme für Gewerbe – die Fakten	13
Die Flächennutzungsbilanz von Mühlacker	13
Immer auf die Landwirtschaft!	14
10. Wie geht es nach dem Bürgerentscheid weiter?	15
Ja zum Gewerbegebiet	15
Nein zum Gewerbegebiet	15
Quorum nicht erreicht	15
11. Ihre Stimmabgabe beim Bürgerentscheid	16
Beteiligen Sie sich an dieser wichtigen Entscheidung für Mühlacker – geben Sie Ihre Stimme ab!	16
Muster-Stimmzettel	16
12. Gewerbegebiet – Pro und Contra in Stichworten	17
13. Welche Meinung haben die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen?	18
CDU Mühlacker	19
SPD Mühlacker	20
Freie Wähler Mühlacker	21
LMU Mühlacker	22
FDP Mühlacker	23
Impressum	24

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Gemeinderat hat mehrheitlich beschlossen, dass die Frage, ob in Mühlacker ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, von der Bürgerschaft durch ein JA oder NEIN entschieden werden soll. Die durch die Bürgerschaft überwiegend vertretene Auffassung muss gleichzeitig mindestens 20 % aller Stimmberechtigten (das sogenannte Quorum) betragen. Sind es weniger, muss der Gemeinderat selbst die Entscheidung treffen. Wird das Quorum erreicht, ist der Gemeinderat drei Jahre lang an die Entscheidung gebunden.

18 Jahre lang hat die Stadt kein neues Gewerbegebiet mehr erschlossen. Das Gebiet Waldäcker, das etwas größer ist als die jetzt zur Abstimmung stehende Flächengröße, ist fast vollständig belegt. Schon jetzt ist deshalb klar, dass wir mittelfristig weitere Gewerbeflächen benötigen. Das ist nicht nur unsere Aufgabe als Mittelzentrum, wir haben auch durch unsere zurückhaltende Ausweisung von Gewerbeflächen schon seit Jahren ein unterdurchschnittliches Gewerbesteueraufkommen.

Gleichzeitig steigen aber die Ausgaben für unsere Pflichtaufgaben ständig. Erhöhen sich die Steuereinnahmen nicht, droht mittel- und langfristig, dass freiwillige Leistungen wie wir sie vor allem im Freizeit- und Kulturbereich bieten, zurückgefahren oder Steuern und Gebühren erhöht werden müssen. Den Schuldenstand der Stadt zu erhöhen, ist keine zukunftsfähige Alternative.

Es geht aber nicht nur um Einnahmen für die Stadt, sondern auch um wohnortnahe Ausbildungs- und Arbeitsplätze. Da der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz steigt, droht ohne ein neues Gewerbegebiet der Verlust von Arbeitsplätzen und letztlich sogar die Abwanderung ganzer Betriebe. Deshalb halte ich die planerische Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes für dringend notwendig. Wie viel davon dann tatsächlich und zu welchem Zeitpunkt in Anspruch genommen werden muss, entscheidet allein der Gemeinderat.

Wenn wir ein Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen haben, können wir bei Bedarf reagieren. Wenn nicht, haben wir erst gar keine Wahlmöglichkeit, über eine Betriebsansiedlung oder -erweiterung entscheiden zu können.

Helfen Sie deshalb mit Ihrem „Ja“, dass der Stadt Mühlacker diese Entscheidungsmöglichkeit auch in den kommenden Jahren erhalten bleibt.

Ihr



Frank Schneider
Oberbürgermeister

Informationsveranstaltung der Stadt Mühlacker:
Mittwoch, 9. November 2016, 19:00 Uhr, Uhlandbau

Bürgerentscheid:
Abstimmungstag ist Sonntag, 27. November 2016, von 8:00 bis 18:00 Uhr in Ihrem Abstimmungslokal oder durch Briefabstimmung (Näheres siehe Seite 16).

Informationen:
Diese Broschüre ist auch im Internet abrufbar unter www.muehlacker.de

Weitere Exemplare sind an der Infotheke des Rathauses Mühlacker erhältlich sowie in allen Stadtteilrathäusern.

1 FÜR UND WIDER – DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Warum wollen der Oberbürgermeister und Teile des Gemeinderats ein Gewerbegebiet von 25 Hektar?

Die Stadt Mühlacker benötigt für ihre weitere gewerbliche Entwicklung Flächen. Die angestrebten 25 Hektar sind im Vergleich mit anderen Kommunen dieser Einwohnerzahl niedrig angesetzt, der Bedarf ist vom für Mühlacker zuständigen Regionalverband Nordschwarzwald¹ bestätigt.

Gewerbe ist nicht zu ersetzen als Arbeitgeber, zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen und zur Finanzierung des städtischen Haushalts über die Gewerbesteuer. Der völlige Verzicht auf eine weitere Gewerbeflächenentwicklung ist ein Experiment mit unkalkulierbaren Risiken.

Warum wollen Teile des Gemeinderats KEIN Gewerbegebiet von 25 Hektar?

Fläche ist nicht vermehrbar. Die anhaltende Inanspruchnahme von Natur und Landschaft, insbesondere von landwirtschaftlichen Flächen, soll gestoppt werden. Auch Bundes- und Landesregierung plädieren seit langem für einen maßvollen Umgang mit Flächen.

Ein Gewerbegebiet in Mühlacker wäre nicht problemlos realisierbar und würde erhebliche Interessenskonflikte auslösen. Betroffen sind insbesondere das Landschaftsbild, die Landwirtschaft und die Nähe zur Wohnbebauung.

2 DIE FRAGE: GEWERBEFLÄCHEN – JA ODER NEIN?

Wie meistens im Leben lässt sich diese Frage eigentlich nicht mit einem einfachen JA oder NEIN beantworten. Das Instrument des Bürgerentscheids lässt aber keine andere Form zu. Eine vernünftige Antwort wäre wohl: „JA, ABER ...“, denn natürlich haben beide Positionen gute Gründe auf ihrer Seite.

Die eine Seite argumentiert, dass wir mit der Flächeninanspruchnahme nicht ewig so weitermachen können wie bisher. Zugespißt formuliert: Eines Tages wird uns etwas anderes einfallen müssen, denn dann ist die Gemarkung der Stadt Mühlacker ein einziges Gewerbegebiet. Wenn ein Strategiewechsel also sowieso notwendig ist: Warum nicht jetzt?

Die andere Seite weist darauf hin, dass es mit erheblichen Risiken verbunden ist, diesen Strategiewechsel zum einen abrupt und zum anderen als nicht abgestimmtes Gegenmodell zu allen anderen Kommunen zu vollziehen.

Gefordert wäre in dieser Frage eigentlich nicht vorrangig die Stadt Mühlacker. Gefordert sind Bund und Land, rechtliche Leitplanken zu entwickeln, damit flächensparsame Kommunen nicht durch die Abwanderung gesunder Gewerbebetriebe hart bestraft und in ihrer Entwicklung behindert werden. Solange dies nicht geschieht, besteht die erhebliche Gefahr, dass nicht nur die betroffene Kommune harte Einschnitte verkraften müssen. Vor allem wird sich daraus kein tatsächlich sparsamerer Umgang mit Fläche ergeben, denn diese wird dann einige Kilometer entfernt in Anspruch genommen. Den konkret betroffenen Landwirten und Tieren mag das helfen, der Landwirtschaft insgesamt und dem Naturhaushalt an sich hilft es nicht.

1

Der Regionalverband Nordschwarzwald erarbeitet den Regionalplan für die beteiligten 70 Kommunen. Dieser stellt aus überkommunaler Sicht den Entwicklungsbedarf und die Entwicklungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden dar und koordiniert die verschiedenen Flächenansprüche (Siedlung, Freiraum, Landwirtschaft,...).

3 MÜHLACKER UND GEWERBE – EINE LANGE GESCHICHTE

Mühlacker ist geschichtlich eng mit der industriellen Revolution und der damit einsetzenden gewerblich-industriellen Entwicklung verbunden. Mühlacker gewann erst durch den Bahnanschluss eine überörtliche Bedeutung. Mit einigen Jahrzehnten Verzögerung setzte um 1900 ein rasantes Wachstum des Ortes ein, das bereits 1930 zur Verleihung der Stadtrechte führte. Der Wohlstand der Stadt ist bis heute eng an die am Standort angesiedelten Unternehmen des produzierenden Gewerbes gebunden.

Über die Jahrzehnte wurden deshalb verschiedene Gewerbegebiete ausgewiesen, um gewerbliches Wachstum zu ermöglichen. Besonderes Augenmerk lag hierbei auf der Entwicklung der bereits ortsansässigen Betriebe.

Gebiet/Lage	Nutzung seit	Fläche
Äußerer Kißling	1975	ca. 10 ha
Lugwald	1985	ca. 8 ha
Waldäcker	1998	ca. 29 ha
Lug-Osttangente	Erschließung steht an	ca. 7 ha

Industriebetriebe entsprechen zwar bezüglich Lärm, Geruch und Schadstoffen bei weitem nicht mehr dem, was man landläufig mit dem Wort „Industrie“ verbindet. Die meisten Industriebetriebe und mehr noch die Gewerbebetriebe können störungsfrei siedlungsnah produzieren. Dass viele Betriebe dennoch auf die Industrie- oder Gewerbegebietsausweisung angewiesen sind, liegt nicht zuletzt an den heutigen sehr niedrigen Lärmgrenzwerte, die z. B. bei einem Dreischichtbetrieb schon durch das Türemschlagen der Mitarbeiter, die nach der Spätschicht in ihr Auto steigen, überschritten werden.

4 DAS BISHERIGE VERFAHREN

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker beschäftigt sich seit vielen Jahren mit der Frage der Ausweisung einer neuen Gewerbefläche. Bereits bei der im Jahr 2001 durchgeführten Stadtentwicklungsplanung („STEP 2020“) wurde der Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2020 mit ca. 36 Hektar prognostiziert und vom Gemeinderat so angenommen.

Im Flächennutzungsplan wird festgelegt, wie Flächen im Stadtgebiet genutzt werden dürfen. Für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs an Gewerbebauflächen wurden in den Flächennutzungsplan für Mühlacker nur die unstrittigen geplanten Gewerbeflächen Lug-Osttangente (ca. 7 Hektar) und Abrundung Osttangente (ca. 2 Hektar) sowie vorhandene Baulücken (ca. 1,5 Hektar) aufgenommen. Es verbleibt ein Flächenbedarf von ca. 25 Hektar.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2008 wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 die Darstellung eines zukünftigen Gewerbeentwicklungsschwerpunktes herausgenommen. Keine der denkbaren Flächenalternativen war problemlos und der weitere Untersuchungsbedarf hätte das Flächennutzungsplanverfahren verzögert. Der Flächennutzungsplan Mühlacker-Ötisheim 2025 wurde deshalb ohne die Darstellung eines Gewerbeentwicklungsschwerpunktes für die Stadt Mühlacker beschlossen und am 29.08.2013 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt. Der Teilflächennutzungsplan Gewerbe sollte separat weiterbearbeitet werden.

Kritische Stimmen aus Teilen der Bevölkerung haben den Gemeinderat nun bewogen, die grundsätzliche Frage weiterer Gewerbeflächenentwicklung gänzlich unabhängig vom konkreten Gebiet einem Bürgerentscheid zu unterwerfen. Erst danach ist die Frage nach dem konkreten Standort zu beantworten. **Sie ist nicht Gegenstand dieses Bürgerentscheids.**

5 BENÖTIGEN WIR GEWERBE?

Volkswirtschaftlich betrachtet ist die Gesamtwirtschaft die ökonomische Grundlage unseres Gemeinwesens. Keine öffentliche Aufgabe könnte angemessen erfüllt werden, wenn die dafür erforderlichen finanziellen Mittel nicht durch private Unternehmen erwirtschaftet würden. Dass eine Volkswirtschaft für diese Quelle ihres Wohlstandes Flächen bereitstellen muss, wird überwiegend nicht in Frage gestellt. Gestellt werden aber die Fragen: „Warum gerade hier?“ und „Was bringt uns Gewerbe hier vor Ort?“

Gewerbeflächen sind wichtig – aber warum gerade in Mühlacker?

Die Regional- und Landesplanung legt als überörtliche Raumplanung die Grundzüge der räumlichen Entwicklung fest. Nicht jeder Betrieb oder jede Einrichtung soll sich also überall ansiedeln. Grundlage der Planung ist ein System zentraler Orte (z. B. Pforzheim: Oberzentrum; Mühlacker: Mittelzentrum; Neuenbürg: Unterzentrum; Illingen, Wiernsheim, Maulbronn: Kleinzentren). Diese hierarchisch gestuften zentralen Orte sind über sogenannte Entwicklungsachsen miteinander verbunden. Entwicklungsachsen sind häufig zugleich leistungsfähige Schienenverkehrsverbindungen. Die Grundidee hinter diesem System zielt in zwei Richtungen: Zum einen soll durch die Verteilung der Zentren über das Land die Erreichbarkeit bestimmter Einrichtungen wie z. B. weiterführende Schulen, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten flächendeckend sichergestellt werden – niemand soll ins nächste Gymnasium, ins nächste Krankenhaus, ins nächste Möbelhaus 50 km und mehr fahren müssen. Die bauliche Entwicklung soll sich aber entlang dieser Entwicklungsachsen konzentrieren und damit zum einen die Achsenzwischenräume vom Siedlungsdruck entlasten und zum anderen leistungsfähige und umweltschonende Verkehrsmittel auch ohne die Nutzung des Autos entlang der Achsen ermöglichen.

Die Regionalplanung sichert außerdem überörtliche Freiraumstrukturen, indem sie regionale Grünzüge und Grünzäsuren festlegt. Diese dienen der Freihaltung der Landschaft von Bebauung. Der Teilregionalplan Landwirtschaft sichert außerdem die Belange der Landwirtschaft gegen konkurrierende Flächenansprüche (in der Regel ist das die Siedlungsentwicklung, also Wohnen und Gewerbe).

Mühlacker ist regionalplanerisch das einzige Mittelzentrum im Enzkreis und das größte Mittelzentrum in der gesamten Region Nordschwarzwald. Die Stadt liegt an zwei Landesentwicklungsachsen (Bruchsal – Bretten – Mühlacker; Karlsruhe – Pforzheim – Mühlacker – Vaihingen/Enz) und ist als Standort für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung festgelegt. In der regionalplanerischen Aufgabenzuweisung soll Mühlacker als Standort für Industrie und Gewerbe entwickelt werden, denn die Stadt hat eine gute verkehrliche Anbindung und es leben hier viele Menschen, die auf kurzem Weg zu den Arbeitsstätten gelangen können. Der Verzicht auf Gewerbeflächen in Mühlacker wird deshalb nicht zu einer Verringerung der Gewerbeflächen insgesamt führen, sondern nur zu einer Ansiedlung an weniger geeigneten Standorten, die mehr Verkehr produzieren.

Mühlacker liegt aber außerdem in einem hochwertigen Naturraum. Weite Teile der Gemarkung sind als regionaler Grünzug oder Grünzäsur dem gemeindlichen Zugriff für Siedlungszwecke entzogen. Die Stadt verfügt außerdem über sehr wertvolle Ackerböden, so dass außerdem große Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft geplant sind. Grünzüge, Grünzäsuren und Vorranggebiete für die Landwirtschaft können von der Stadt Mühlacker nicht einfach für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. Sie benötigt in jedem Fall die Zustimmung des Regionalverbands.

Dieser Grundkonflikt, um den es auch im Bürgerentscheid geht, wird von der Regionalplanung so beantwortet, dass jedenfalls eine Gewerbefläche von 25 Hektar für einen Zeitraum von 15 Jahren den Entwicklungsbedürfnissen der Stadt entspricht, damit sie ihren Aufgaben nachkommen kann.

Was bringt uns Gewerbe hier vor Ort?

Auf die kommunale Betrachtungsebene heruntergebrochen haben Gewerbebetriebe verschiedene Funktionen: Sie erwirtschaften über die Gewerbesteuer wesentliche Einnahmen des städtischen Haushalts, aus dem alle öffentlichen Aufgaben der Stadt finanziert werden. Sie sind Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb für die ortsansässige Bevölkerung sowie die des Umlandes. Viele von ihnen, insbesondere Handwerksbetriebe, versorgen außerdem die Bevölkerung unmittelbar mit Waren und Dienstleistungen. Für Mühlacker stellt sich das wie folgt dar:

5

BENÖTIGEN WIR GEWERBE?

a) Gewerbe und Arbeitsplätze

In Mühlacker gibt es ca. 10.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Aus der Stadt pendeln ca. 6.400 Personen nach außerhalb zur Arbeit. Ebenfalls ca. 6.400 Personen pendeln nach Mühlacker hinein zu ihrem Arbeitsplatz. Die Ein-/Auspendlerbilanz ist also ausgeglichen. Für ein Mittelzentrum mit Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe ist das ein niedriger Wert.

Der Bereich des produzierenden Gewerbes stellt in der Stadt Mühlacker mit 51,1 % weiterhin den größten Teil der Arbeitsplätze.

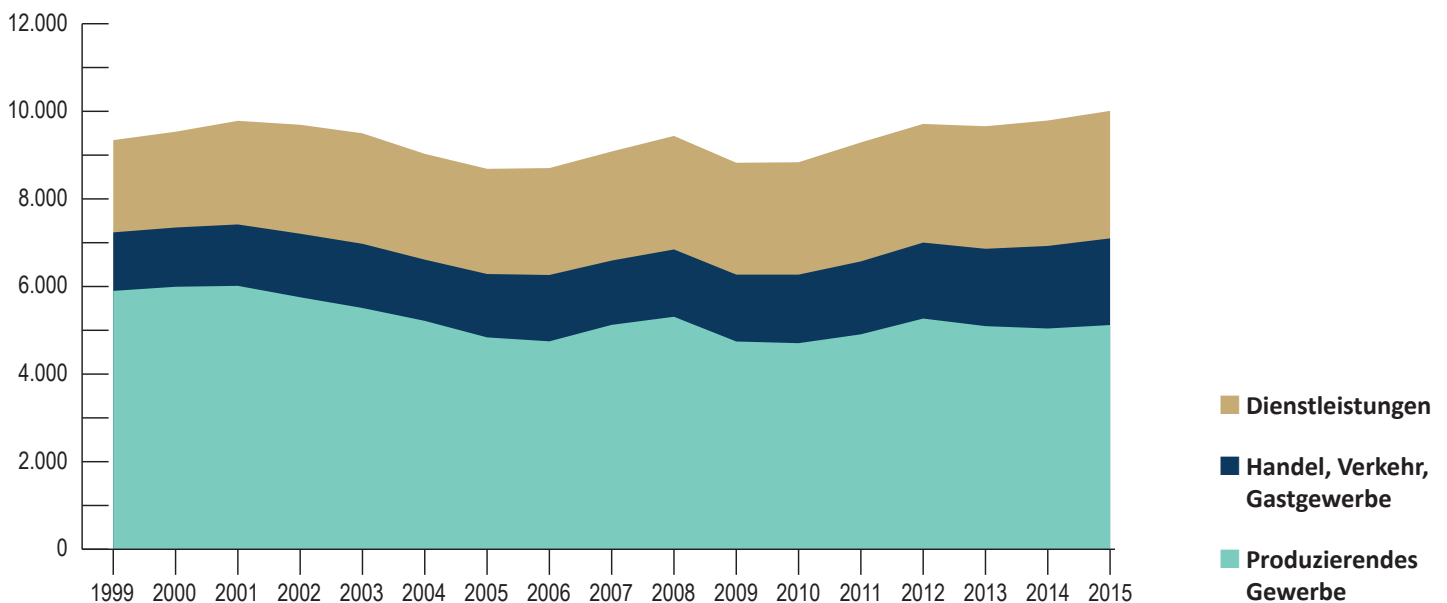
Aber nicht nur in den im Industriegebiet angesiedelten Betrieben selbst werden Arbeitsplätze geschaffen. Von der Planung über den Bau bis zum laufenden Betrieb benötigen Industrie- und Gewerbebetriebe Leistungen anderer Unternehmen aus den verschiedensten Branchen wie Ingenieur- und Bauleistungen, Finanz- und Personaldienstleistungen, Recycling und Reinigung etc.

b) Gewerbe und Versorgung

Gewerbebetriebe und vorneweg die örtlichen Handwerksbetriebe haben eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen. Viele Handwerksbetriebe können aufgrund ihrer Größe und ihres Emissionsverhaltens nur in Gewerbegebieten wirtschaftlich arbeiten. Sie sind auf entsprechende Flächenangebote angewiesen, wenn sie kundennah ihre Leistungen anbieten sollen.

Allein im Gebiet „Waldäcker“ sind z. B. folgende Betriebe ansässig, die ihr Angebot direkt an den Endverbraucher richten:

- zwei Zimmereibetriebe
- zwei Schlossereien
- ein Sanitär- und Heizungsinstallateur
- ein Werkzeug-, Fahrzeug- und Maschinenverleih
- ein Verlag
- ein Lebensmittelproduzent
- ein Küchenstudio



Statistisches Landesamt: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Mühlacker, 1999 – 2015

5 BENÖTIGEN WIR GEWERBE?

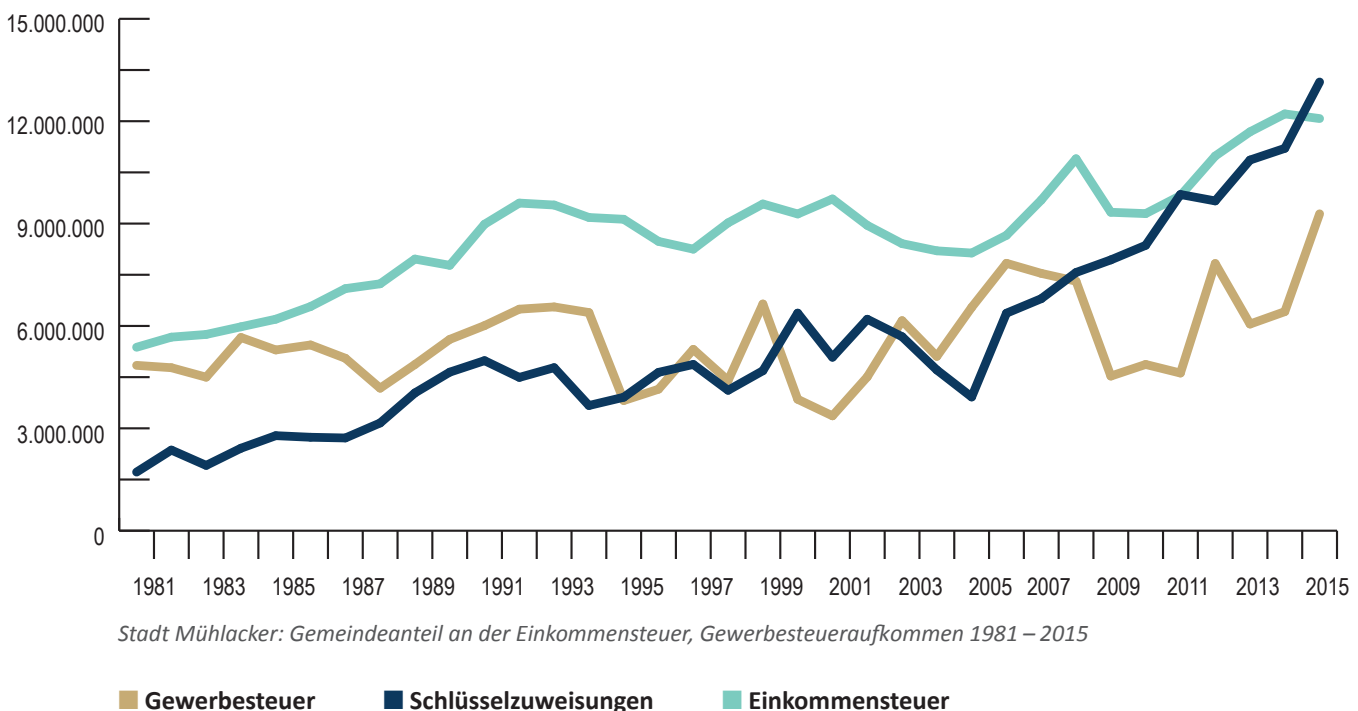
c) Gewerbe und Gewerbesteuer

Die Gewerbesteuer (2015: 9,3 Mio. Euro netto, d. h. nach Abzug der Gewerbesteuerumlage) gehört zusammen mit dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (2015: 12,1 Mio. Euro) und den Schlüsselzuweisungen aus mangelnder Steuerkraft (13,1 Mio. Euro) zu den bedeutendsten Einnahmepositionen im Haushalt der Stadt Mühlacker.

Das Aufkommen der Gewerbesteuer steht den Gemeinden nach dem Grundgesetz als eigene Steuerquelle zu, deren Umfang sie durch eigene Entscheidung über den Hebesatz beeinflussen können. Das ist gerade dann von Bedeutung, wenn – was in den zurückliegenden Jahren mehrfach der Fall war – die allgemeine Finanzentwicklung in Bund und Land negativ ist oder gar krisenhafte Zuspitzungen wie in den Jahren 2008/2009 eintreten. Bei solchen Entwicklungen haben die Städte nur über die Gewerbesteuer und die Grundsteuer eine eigenständige Möglichkeit der Gegensteuerung. Ganz erheblich ist hierbei die Zahl der Gewerbebetriebe, die für eine Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens herangezogen werden können. Je mehr Betriebe vorhanden sind und je besser der Branchenmix, desto besser können wirtschaftlich schwierige Zeiten bewältigt werden.

Der Anteil an der Einkommensteuer ist dagegen nur einfachgesetzlich gesichert. Ein Hebesatzrecht besteht für die Gemeinden nicht. Die Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich sind jährlichen Schwankungen unterworfen, die von zahlreichen Faktoren abhängen wie z. B. der Finanzlage des Landes. Aus diesen Gründen kommt der Gewerbesteuer eine hohe Bedeutung zu. Sie ist zwar konjunkturellen Schwankungen unterworfen, aber sie verringert die Abhängigkeit von Fremdzuleisungen.

Bei den Schlüsselzuweisungen kommt eines hinzu: Sie sind ähnlich wie der Länderfinanzausgleich ein Umverteilungsmechanismus, der nur dann funktioniert, wenn andere Kommunen (ihrerseits durch Gewerbeansiedlung) diesen zu verteilenden Überschuss erwirtschaften. Jede Kommune sollte an sich selbst den Anspruch haben, von Schlüsselzuweisungen weitgehend unabhängig zu werden, um nicht anderen auf der Tasche zu liegen – auch hier sind Parallelen zum Länderfinanzausgleich gegeben. Dennoch hat die Abhängigkeit der Stadt Mühlacker von Schlüsselzuweisungen seit 2005 stark zugenommen.



6 WOHNEN STATT GEWERBE – EINE FINANZIERUNGSAKTIVITÄT?

Gelegentlich wird zur Verbesserung der kommunalen Einnahmen der Vorschlag geäußert, wegen der Schwankungen im Gewerbesteueraufkommen ganz auf die Einkommensteuer zu setzen, also wegfallende Gewerbesteuereinnahmen durch einen höheren Gemeindeanteil an der Einkommensteuer auszugleichen, indem man statt auf Gewerbeentwicklung auf Einwohnerzuwachs setzt. Zur Überprüfung dieser Alternative hilft ein Blick auf die tatsächlichen Zahlen:

Rein flächenmäßig betrachtet wurden im Jahr 2015 in Mühlacker auf 357 Hektar Wohnbaufläche 12,1 Mio. Euro Einkommensteuerumlage erzielt. Für eine Million Euro an Einnahmen aus der Einkommensteuer sind also 29,5 Hektar Wohnbaufläche notwendig. Auf 135 Hektar Gewerbefläche wurden 9,3 Mio. Euro Gewerbesteuer erwirtschaftet. Für eine Million Euro an Einnahmen waren also 14,5 Hektar Gewerbefläche erforderlich. Für dieselben Einnahmen wäre bei der Einkommensteuer die doppelte Fläche für Wohngebiete erforderlich. Um den Wegfall von Gewerbesteuereinnahmen aus 25 Hektar Gewerbeflächen auszugleichen wäre ein Flächenzuwachs beim Wohnen von 50 Hektar erforderlich. Der Flächenverbrauch ist bei dieser Strategie im Vergleich zu einer Mischstrategie Wohnen/Gewerbe enorm hoch.

Abgesehen vom weit höheren Flächenertrag von Gewerbeflächen berücksichtigt eine reine Wohnentwicklungsstrategie den zentralen Faktor bei der Entscheidung für einen Wohnstandort nicht: das Vorhandensein von Arbeitsplätzen. Zwar kann dieser Nachteil durch Pendeln in umgebende Kommunen ausgeglichen werden, allerdings hat dies keine positiven Auswirkungen auf den Bedarf an Gewerbeflächen – der Landschaftsverbrauch findet nur einige Kilometer entfernt statt und das Verkehrsaufkommen durch Pendeln zum Arbeitsplatz steigt. Der Verzicht auf Gewerbeflächen in Mühlacker führt deshalb zwar in Mühlacker zu geringerem Gewerbeflächenbedarf, bezogen auf die ökologischen Wirkungen in der Region ist er aber eher nachteilig.

7 WARUM BRAUCHEN WIR EIGENTLICH ZUSÄTZLICHE GEWERBEFLÄCHEN?

Kommunaler Gewerbeflächenbedarf entsteht durch die Neuansiedlung von Betrieben, überwiegend aber durch einen steigenden Flächenbedarf bereits ortsansässiger Betriebe. Am Beispiel der Waldäcker ist dies anschaulich erkennbar:

Die Flächen in den Waldäckern, dem letzten erschlossenen und bebauten Gewerbegebiet, sind zu 75 % von Unternehmen beansprucht worden, die bereits in der Stadt Mühlacker tätig waren. Nur 25 % der Flächen wurden an Unternehmen vergeben, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Mühlacker ansässig waren. Bis auf ein einziges Unternehmen waren auch die neu zugezogenen Betriebe aus der näheren Umgebung. Sie sind mangels Entwicklungsmöglichkeiten am alten Standort nach Mühlacker umgezogen.

Der Flächenbedarf wiederum entsteht zum einen durch Wachstum der Unternehmen, zum anderen durch den technischen Fortschritt, der bei zunehmender Automatisierung einen steigenden Flächenbedarf pro Arbeitsplatz verursacht – zukunftsfähige neue Produktionsverfahren benötigen mehr Platz. Ähnlich verhält es sich übrigens auch beim Wohnen: Der Wohnflächenbedarf pro Person nimmt seit Jahrzehnten stetig zu. Nicht nur die Neuansiedlung von Unternehmen oder Menschen verursacht also einen zusätzlichen Flächenbedarf, sondern schon der Erhalt des Bestehenden.

Hinzu kommt der Ersatzbedarf für den Wegfall gewerblicher und industrieller Flächen: Wenn innerhalb des Siedlungsbestands ein Betrieb keine Entwicklungsperspektive mehr sieht, weil er keine Erweiterungsmöglichkeiten hat oder von störungsempfindlicher Wohnnutzung umgeben ist, entsteht ein Verlagerungsbedarf. Verschiedene Betriebe in Mühlacker sind in den letzten Jahren in die Waldäcker ausgesiedelt und haben Flächen im Siedlungsbestand zurückgelassen. Andere haben ihren Betrieb ganz aufgegeben. Die Altstandorte werden meist nicht wieder gewerblich genutzt, sie werden als innerörtliche Wohnstandorte neu entwickelt (z. B. Schuler-Gelände, Ziegelei, Münch-Gelände). Diese „Flächenkulturfolge“ ist deshalb sinnvoll, weil die Standorte aufgrund ihrer meist innerstädtischen Lage sehr viel besser für Wohnen als für Gewerbe geeignet sind.

Die Umwandlung innerstädtischer Gewerbeflächen in Wohngebiete vermindert im gleichen Umfang den Flächenbedarf für Wohnen in Neubaugebieten. Ein wesentlicher Vorteil dieser zentral gelegenen Flächen besteht außerdem darin, dass dort verdichtete und damit flächensparsame Wohnformen erheblich leichter marktgerecht zu realisieren sind als im Neubaugebiet am Rande der Stadt. Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände entstehen beispielsweise innenstadtnahe Wohnungen für bis zu 1.000 neue Einwohner. Diese Strategie setzt aber gewerbliche Ausweichflächen an anderer Stelle voraus.

8

WIE WIRD DER FLÄCHENBEDARF BERECHNET?

Für die plausible Berechnung eines kommunalen Gewerbeflächenbedarfs gibt es im Gegensatz zum Wohnbauflächenbedarf keine anerkannte oder gar vorgeschriebene Methode. Der Gewerbeflächenbedarf einer Kommune ist insofern nicht mathematisch exakt zu berechnen.

Zu berücksichtigen sind die folgenden Faktoren:

Kriterien	Ausprägung in Mühlacker
Wo liegt die Kommune?	Verdichtungsraum → hoher Bedarf
Welche Aufgaben übernimmt die Stadt für ihr Umland?	Mittelzentrum → hoher Bedarf Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe → hoher Bedarf
Einwohnerzahl	ca. 26.000 EW
Anteil gewerblicher Arbeitsplätze	hoch (über 50 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten) → hoher Bedarf
Gewerbliche Flächenreserven	sehr gering → hoher Bedarf

Ein Vergleich mit anderen Kommunen

Die Abschätzung des Bedarfs erfolgt meist anhand von Vergleichswerten aus der Vergangenheit und im Vergleich mit anderen Kommunen ähnlicher Größe – siehe folgende Tabelle ↓ :

Kommune	Gebiet	Aufsiedlung	Fläche	= Fläche/Jahr
Mühlacker	IG Waldäcker	1998 – 2014	30 Hektar	1,9 Hektar/Jahr
Bretten	IG Gölshausen	1982 – 2015	100 Hektar	3,7 Hektar/Jahr
Vaihingen/Enz	IKG Perfekter Standort	2002 – ? davon bis 2015 belegt davon in Vorbereitung	80 Hektar 33 Hektar 22 Hektar	2,5 Hektar/Jahr

Der Gemeindeverwaltungsverband Neulingen, bestehend aus den Gemeinden Neulingen, Kieselbronn und Ölbronn-Dürren hat eine Gesamteinwohnerzahl von ca. 13.000. Er plant derzeit ein Gewerbegebiet von 18 Hektar.

Die geplante Ausweisung von ca. 25 Hektar Gewerbeflächen (zzgl. dem Gebiet Lug-Osttangente ca. 7 Hektar) für einen Flächennutzungsplanzeitraum von ca. 15 Jahren bewegt sich in Mühlacker als Mittelzentrum mit Schwerpunktfunktion für Gewerbe und Industrie am unteren Ende des in vergleichbaren Kommunen Üblichen. Der Bedarf von 25 Hektar wird ausdrücklich vom Regionalverband Nordschwarzwald bestätigt, der die geplante Größenordnung mehrfach als angemessen beurteilt hat. Dies deckt sich etwa mit dem Bedarf in den letzten 15 Jahren.

Innen- vor Außenentwicklung!

Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen zunächst brachgefallene Flächen wieder nutzbar gemacht werden sollen und dass eine verdichtete Bebauung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung anzustreben sind.

Im ersten Schritt sind deshalb diejenigen Flächen im Siedlungsbestand zu verwerten, die für gewerbliche Zwecke sinnvoll nutzbar sind, aber derzeit nicht genutzt werden. Es handelt sich hierbei um noch nie genutzte Baulücken oder um nicht mehr genutzte gewerbliche Brachflächen.

8 WIE WIRD DER FLÄCHENBEDARF BERECHNET?

Zur Ermittlung dieser Flächen hat die Stadt Mühlacker bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH das Gutachten „Gewerbeflächen, Gewerbebrachen sowie gewerbliche Fehl- und Unternutzungen“ in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wurden 2008 ca. 3 Hektar an nutzbaren Flächen gefunden. Dieser Wert ist an sich bereits außerordentlich niedrig und hat sich durch zwischenzeitliche Nachnutzungen nochmals um die Hälfte auf ca. 1,5 Hektar reduziert. Aus dem Siedlungsbestand (Brachen, Baulücken) ist deshalb keine bedeutsame Entlastung zu erwarten.

Der Vorschlag des Oberbürgermeisters: bedarfsgerechte Entwicklung in mehreren Schritten

Auch aus den vorgenannten Punkten ergibt sich noch immer keine Formel, die eine im mathematischen Sinne zuverlässige Berechnung ermöglicht. Dies liegt vor allem daran, dass die Bedarfe einzelner Betriebe stark von der individuellen Entwicklung und (branchen-)konjunkturellen Rahmenbedingungen abhängen. Andererseits benötigen Gewerbebetriebe eine zusätzliche Fläche immer sofort und nicht erst in mehreren Jahren. Wenn der Bedarf also erkannt ist, dann muss die Fläche kurzfristig zur Verfügung stehen.

Die Ausweisung von Gewerbeflächen bewegt sich deshalb im Spannungsfeld zwischen zwei Anforderungen: Einerseits sollen Flächen kurzfristig und bedarfsgerecht verfügbar sein. Dies ist nur dann möglich, wenn die langen Planungsverfahren rechtzeitig begonnen werden. Gleichzeitig muss vermieden werden, dass Flächen weit über den tatsächlichen Bedarf erschlossen werden.

Dieser Zielkonflikt kann allerdings recht problemlos durch eine stufen- und abschnittsweise Entwicklung von Gewerbeflächen aufgelöst werden. Dazu wird im Flächennutzungsplan zunächst eine hinreichend große Fläche für den Fall erheblicher Nachfrage durch ortsansässige Unternehmen, aber auch für attraktive Unternehmen von auswärts dargestellt. Dabei handelt es sich zunächst aber nur um die Benennung vorrangig geeigneter Flächen. In den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann dann in Abschnitten der voraussichtliche Bedarf der nächsten ca. fünf Jahre planerisch gesichert werden. Parallel oder nachfolgend kann ein Aufkauf der betroffenen Flächen oder die Durchführung einer Umlegung erfolgen. Die eigentliche Erschließung kann in nochmals kleineren Abschnitten erfolgen, wenn für den überschaubaren Zeitabschnitt der tatsächliche Bedarf abgeschätzt werden kann.

Wenn wegen geringer gewerblicher Flächennachfrage (z. B. wegen schlechter Konjunktur) die Flächen aus der Flächennutzungsplanung nicht in Anspruch genommen werden müssen, stehen diese für die Folgezeit zur Verfügung, könnten aber auch – ohne Entschädigungsansprüche auszulösen – wieder aus einem künftigen Flächennutzungsplan entnommen werden, wenn sich entgegen aller Erwartung dauerhaft kein Bedarf abzeichnen sollte. Bis dahin steht sie weiter als Ackerland zur Verfügung. Es ist also nicht so, dass die gesamte Fläche sofort entwickelt wird.

Flächennutzungsplan:	→ gesamtstädtischen Flächenbedarf verorten	5 – 7 Jahre vorher
Bebauungsplan:	→ Erschließungsstruktur und Bebaubarkeit planen	4 – 5 Jahre vorher
Umlegung:	→ Grundstückszuschnitte anpassen	2,5 Jahre vorher
Erschließung:	→ Straßen und Leitungen bauen	2 Jahre vorher
Hochbau:	→ Gewerbebauten errichten	1 Jahr vorher
Aufnahme des Betriebs		0 Jahre vorher

9 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME FÜR GEWERBE – DIE FAKTEN

Die Flächennutzungsbilanz von Mühlacker

Das Dilemma bei jeder Flächeninanspruchnahme lautet: Die Erdoberfläche ist nicht vermehrbar. Jede ungebremste Flächeninanspruchnahme ist also nicht ewig möglich, dieses Modell stößt früher oder später an seine Grenzen. Allerdings gilt dies für alle Formen der Flächeninanspruchnahme, für Wohnen und Verkehr ebenso wie für Gewerbe.

Ein Blick in die Statistik lohnt sich deshalb:

Flächenart	Fläche in ha	= in %
Gesamtfläche Mühlacker	5.432 Hektar	100 %
davon Wohnen	359 Hektar	6,6 %
davon Gewerbe (inkl. Abbauflächen)	135 Hektar	2,5 %
davon Verkehr	397 Hektar	7,3 %
davon Landwirtschaft	2.609 Hektar	48,0 %
davon Wald	1.589 Hektar	29,3 %
davon Sonstiges (z. B. Gewässer, Grünanlagen, Brachland, Friedhöfe)	343 Hektar	6,3 %

Statistisches Landesamt, Flächen nach tatsächlicher Nutzung, Mühlacker, Stand 2015

Von allen wesentlichen flächenbezogenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft, Wald) nehmen gewerbliche Flächen mit 2,5 % der Gemarkungsfläche den mit weitem Abstand geringsten Anteil ein. Wohnen und Verkehr als die beiden anderen Siedlungsnutzungen beanspruchen jeweils fast dreimal so viel Fläche. Die Frage der Flächeninanspruchnahme wird aber in der Regel nur bei Gewerbegebieten thematisiert. Dies hat seinen Grund sicherlich auch darin, dass eine relativ große Fläche an einem Standort überplant wird, während Wohngebiete sich auf mehrere Standorte verteilen. Die Vermutung liegt aber nahe, dass es bei der Diskussion um gewerbliche Flächeninanspruchnahme nicht vorrangig um Flächenverbrauch geht, sondern um die mit gewerblicher Nutzung verbundenen Störwirkungen – und auch um die erkennbar geringeren Grundstückswertsteigerungen für die Eigentümer im Vergleich zur Wohnbauentwicklung.

All dies sind gute Gründe, auch bei der Gewerbeentwicklung sparsam mit Fläche umzugehen. Fraglich ist aber, ob dies auch gute Gründe sind, ohne tragfähige strategische Alternative und ohne einen Übergangsprozess ab sofort auf gewerbliche Entwicklung in der Fläche zu verzichten.

9 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME FÜR GEWERBE – DIE FAKTEN

Immer auf die Landwirtschaft!

Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen – ob für Wohnen, Gewerbe, Verkehr – muss die vorherige Flächennutzung weichen. Tatsächlich weicht aber immer nur die Landwirtschaft. Warum ist das so?

Alle anderen Flächennutzungen im Außenbereich (vor allem Wald, Wasserflächen, Schutzgebiete) sind technisch nicht geeignet (Wasser), haben schon von alters her einen hohen Schutzstatus (Wald) oder sind im Zuge der ökologischen Bewusstseinsbildung mit einem vorrangigen Schutz belegt worden (Schutzgebiete, Artenschutz). Übrig bleiben die landwirtschaftlichen Flächen, die rein rechtlich sehr viel leichter in Anspruch genommen werden können. Sie bilden aber die Grundlage unserer Nahrungsmittel- und teilweise auch unserer Energieproduktion.

Aber nicht nur die Siedlungsentwicklung nimmt landwirtschaftliche Böden in Anspruch. In ihrem Gefolge beansprucht der gesetzlich geregelte ökologische Ausgleich nochmals erhebliche Flächen. Denn die ökologischen Wirkungen eines Eingriffs in Natur und Landschaft werden nach einem Punktesystem bewertet und die Gesamtpunktzahl muss durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen mit insgesamt gleicher Punktzahl an anderer Stelle ausgeglichen werden. Dieser ökologische Ausgleich für die Entwicklung neuer Baugebiete findet häufig ebenfalls auf landwirtschaftlichen Flächen statt, so dass die Landwirtschaft mehrfach betroffen ist.

Die Stadt Mühlacker bemüht sich, durch eine vorausschauende Ausgleichspolitik Maßnahmen durchzuführen, die der Landwirtschaft keine zusätzlichen Flächen nehmen. Bausteine des kommunalen Ökokontos, auf dem solche Ausgleichsmaßnahmen verbucht werden, sind z. B.

- das sehr erfolgreiche Trockenmauerprogramm, mit dem die Stadt den Erhalt und Ausbau ökologisch hochwertiger Trockenmauern fördert.
- die Enzrenaturierung im Rahmen der Gartenschau
- Maßnahmen zur Aufwertung von Gewässerrandstreifen
- das Alt- und Totholzkonzept, das bestimmte Bereiche des Stadtwalds weitgehend sich selbst überlässt. Allein dieses Konzept nimmt 41 Hektar Wald für Ausgleichszwecke in Anspruch, die der Forstwirtschaft als Holzproduzent weitgehend entzogen werden und zukünftig nur noch ökologischen Zwecken dienen. So leistet auch der Forst einen Beitrag am Ausgleichsbedarf, der durch neue Baugebiete entsteht.

Diese Maßnahmen führen zu ökologischen Verbesserungen, nehmen der Landwirtschaft aber wenigstens über die Hauptnutzung (Wohnen/Gewerbe) hinaus keine zusätzlichen Flächen für den Ausgleich der ökologischen Eingriffe weg.

10 WIE GEHT ES NACH DEM BÜRGERENTSCHEID WEITER?

Ja zum Gewerbegebiet

Wenn die Bürgerschaft sich mehrheitlich für die Ausweisung eines Gewerbegebiets ausspricht und die Mindeststimmzahl (Quorum) von 20 % aller Stimmberechtigten erreicht wird, dann wird ein Teilflächennutzungsplan Gewerbe aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens wird insbesondere der Standort geklärt. Hierbei müssen alle öffentlichen und privaten Belange untereinander gerecht abgewogen werden. Daran schließen sich ein oder – bei Planung in Abschnitten – mehrere Bebauungsplanverfahren und die abschnittsweise Erschließung und Bebauung des Gebiets über einen Zeitraum von 15 und mehr Jahren an – je nach Bedarf.

Der Landwirtschaft gehen die betroffenen Flächen mit dem Bau der Erschließungsanlagen dauerhaft verloren. Zur Schadensminderung bleibt nur die Möglichkeit, wertvollen Oberboden zu sichern und an Standorten mit schlechteren Böden wieder aufzubringen. Den Verlust an landwirtschaftlichen Produktionsflächen kann diese Maßnahme aber nicht ausgleichen.

Zum Ausgleich ökologischer Schäden bestehen dagegen relativ viele Möglichkeiten – jedenfalls dann, wenn es sich bei den Gewerbeflächen nicht um ökologisch besonders hochwertige Lebensräume handelt. Im Rahmen der Bebauungsplanung besteht die Möglichkeit, ökologische Belange durch entsprechende Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung, flächensparsame Parkdecks anstelle von Parkplätzen, ...) zu berücksichtigen und ökologische Aufwertungsmaßnahmen an anderer Stelle durchzuführen.

Das wesentlichste Element für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird aber zukünftig wie in der Vergangenheit eine verantwortungsvolle, eher zurückhaltende Bauplatzvergabe durch den Gemeinderat sein, um den gewerblichen Flächenbedarf auch weiterhin zu zügeln.

Nein zum Gewerbegebiet

Wenn die Bürgerschaft sich mehrheitlich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets ausspricht und diese Mehrheit mindestens 20 % aller Stimmberechtigten beträgt, dann wird das Flächennutzungsplanverfahren zur Standortfindung für ein Gebiet mit 25 Hektar eingestellt.

Natur und Landschaft werden durch diese Entscheidung geschont, die Landwirtschaft behält ihre Produktionsflächen.

Für ortsansässige und zugungswillige Gewerbebetriebe stehen aber keine weiteren Flächen zur Verfügung. Verschiedene Betriebe in Mühlacker haben bereits Flächenbedarf angekündigt. Für sie bleibt nach Ausnutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten auf dem Grundstück nur die Möglichkeit, an einen Standort außerhalb von Mühlacker auszuweichen.

Der Stadt fehlen mittel- und langfristig Gewerbesteuererlöse zur Erfüllung ihrer Aufgaben.

Quorum nicht erreicht

Wenn keine der beiden Antworten das Quorum, also die Mindeststimmzahl von 20 % aller Stimmberechtigten erreicht, wird die Frage an den Gemeinderat zurückverwiesen, der dann darüber zu entscheiden hat.

11

IHRE STIMMABGABE BEIM BÜRGERENTSCHEID

Beteiligen Sie sich an dieser wichtigen Entscheidung für Mühlacker – geben Sie Ihre Stimme ab!

Beim Bürgerentscheid gelten die gleichen Regelungen wie für Kommunalwahlen:

Abstimmungsberechtigt sind alle Bürgerinnen und Bürger mit deutscher Staatsangehörigkeit oder der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union,

- wenn sie das 16. Lebensjahr vollendet haben
- und seit mindestens drei Monaten ihre Hauptwohnung in Mühlacker haben.

Ihre Stimme können Sie am Sonntag, 27. November 2016 von 08.00 bis 18.00 Uhr in Ihrem Abstimmungslokal persönlich abgeben.

Den Stimmzettel erhalten Sie in diesem Fall im Stimmlokal. Aus Ihrer schriftlichen Stimmenbenachrichtigung, die Ihnen bis Anfang November 2016 zugestellt wird, können Sie das für Sie zuständige Stimmlokal entnehmen.

Sollten Sie jedoch keine Benachrichtigung erhalten oder diese verloren gehen, können Sie dennoch an der Abstimmung teilnehmen. Bitte bringen Sie in diesem Fall Ihren Personalausweis mit ins Stimmlokal.

Jede Stimmberechtigte und jeder Stimmberechtigte hat alternativ auch die Möglichkeit zur Briefabstimmung mit Abstimmungsbrief. Die Briefabstimmung muss bis spätestens Freitag, 25.11.2016, 18.00 Uhr beantragt werden. Bei plötzlicher Erkrankung kann Briefabstimmung auch noch am Sonntag, 27.11.2016 bis 15.00 Uhr beantragt werden. Der Abstimmungsbrief muss spätestens am Abstimmungstag, Sonntag, 27.11.2016, um 18.00 Uhr im Rathaus Mühlacker, Kelterplatz 7, eingegangen sein.

STADT MÜHLACKER

AMTLICHER STIMMZETTEL

FÜR DEN BÜRGERENTSCHEID AM 27. NOVEMBER 2016

- Sie haben 1 Stimme
- Kennzeichnen Sie das Wort **JA** oder **NEIN** durch ein Kreuz oder auf sonst eindeutige Weise im entsprechenden Feld.

Frage:

„Soll in den nächsten ca. 15 Jahren im Flächennutzungsplan eine zusammenhängende Entwicklungsfläche zur Erschließung von ca. 25 Hektar Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen werden?“

JA

NEIN

12 GEWERBEGEBIET – PRO UND CONTRA IN STICHWORTEN

Was spricht dafür?

- Gewerbe ist die wirtschaftliche Grundlage unseres Gemeinwesens und braucht dafür Produktionsflächen. Auch bestehende Betriebe brauchen Erweiterungsmöglichkeiten.
- Gewerbebetriebe stellen Arbeitsplätze und Ausbildungsstellen bereit.
- Gewerbesteureinnahmen sind unverzichtbar zur Finanzierung der kommunalen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Bäder, Sporthallen, Kultur, ...).
- Gewerbebetriebe versorgen die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen.
- Gewerbebetriebe sind Auftraggeber vieler anderer Unternehmen (Baubranche, Ingenieure, Banken, Versicherungen, Reinigung, Entsorgung, ...).
- Die Stadt hat keine gewerblichen Flächenreserven mehr – auch nicht in Form von Brachen oder Baulücken.
- Die geplante Ausweisung von 25 Hektar ist anerkannt und bewegt sich eher am unteren Ende dessen, was eine Stadt in der Größe von Mühlacker ausweisen sollte.
- Gewerbe nimmt im Vergleich zu Wohnen und Verkehr die mit Abstand geringsten Flächen in Anspruch.
- Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan ist nur eine Bevorratung. Sie führt nicht zu einer unmittelbaren Inanspruchnahme. Wenn kein Bedarf gegeben ist, erfolgt auch kein Eingriff in die Flächen.

→ Der Verzicht auf ein neues Gewerbegebiet ohne Übergangstrategie ist ein nicht kalkulierbares Risiko für die Entwicklung der Stadt.

Was spricht dagegen?

- Fläche ist nicht vermehrbar. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke kann nicht dauerhaft so fortgesetzt werden, ohne dass der Naturhaushalt Schaden nimmt.
- Die Landwirtschaft ist für die Produktion von Nahrungsmitteln und Energiepflanzen auf leistungsfähige und hinreichend große Flächen angewiesen. Die Ausweisung von Gewerbeflächen entzieht der Landwirtschaft dauerhaft gute Ackerböden.
- Beide denkbaren Potenzialflächen für ein Gewerbegebiet sind nicht unproblematisch (die konkrete Auswahl eines Standorts ist allerdings nicht Gegenstand des Bürgerentscheids).

→ Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft kann nicht dauerhaft so weitergehen. Ein Umsteuern ist erforderlich.

13

WELCHE MEINUNG HABEN DIE IM GEMEINDERAT VERTRETENEN FRAKTIONEN?

FRAKTIONSSTELLUNGNAHME

Liebe Leserin, lieber Leser,

im allgemeinen Teil dieser Broschüre wird das gesamte Spektrum der Argumente in der Debatte um die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets ausreichend dargestellt, so dass sich jede Bürgerin und jeder Bürger ein eigenes Bild machen kann. Wir wollen Wiederholungen hier vermeiden.

Die CDU-Fraktion ist grundsätzlich für ein solches Gewerbe- und Industriegebiet. Wir möchten Mühlacker Betrieben eine Perspektive geben und Arbeitsplätze hier erhalten. Wir sehen aber auch Grenzen, die sich zeigen durch die Standortdiskussion – entweder ein Gebiet in Siedlungsnähe oder unter Inanspruchnahme wertvoller Böden. Sind diese Grenzen überwindbar?

Darauf eine Antwort zu geben, ist Aufgabe der Bürger, denn sie sind betroffen. Jede(r) ist für sich gefordert, der Stadt Bestes zu suchen und entsprechend zu stimmen. Die CDU-Fraktion wird das Ergebnis akzeptieren.

Bewusst verzichtet die CDU-Fraktion auf eine Abstimmungsempfehlung, weil Sie als verantwortungsbewusste Bürgerinnen und Bürger selbst wissen, wie Sie abstimmen müssen. Der Inhalt dieser Broschüre gibt Ihnen dazu Orientierung mit einem breiten Informationsangebot. Die CDU Mühlacker wird die ge-

werbliche Entwicklung unserer Heimatstadt zum Gegenstand einer öffentlichen Mitgliederversammlung am 26. Oktober 2016 um 19.30 Uhr im Gasthaus Krauth, Wiernsheimer Straße 66, machen, zu der wir herzlich einladen.

Wir bitten Sie herzlich um eines: Machen Sie von Ihrem Stimmrecht auf jeden Fall Gebrauch.

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Gemeinderatsfraktion Mühlacker

*Günter Bächle
Theodor Bellon
Wolfgang Buchtala
Dr. Peter Metz
Bernd Obermeier
Gisela Schmid-Beck
Wolfgang Schreiber
Dr. Ulrich Steigerwald
Matthias Trück*

WEITERE INFORMATIONEN

www.cdu-muehlacker.de

E-Mail: fraktion@cdu-muehlacker.de

FRAKTIONSSTELLUNGNAHME

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die SPD-Gemeinderatsfraktion von Mühlacker begrüßt ausdrücklich, dass sich der Gemeinderat von Mühlacker dafür ausgesprochen hat, einen „Bürgerentscheid Gewerbegebiet“ durchzuführen. Bei der Abstimmung hat sich die SPD für das direkte Mitspracherecht der Bürgerinnen und Bürger ausgesprochen. Bei wichtigen grundsätzlichen Entscheidungen, die die Stadt betreffen, wollen wir schon seit Jahren die Einwohner von Mühlacker beteiligen.

Die von der Stadtverwaltung erarbeitete Bürgerinformationsbroschüre zeigt unseres Erachtens alle Aspekte zur Gewerbeentwicklung in Mühlacker auf. Es werden sowohl Argumente für als auch gegen ein neues Gewerbegebiet sehr sachlich dargestellt.

Die SPD-Gemeinderatsfraktion spricht sich nach Abwägung dieser Argumente für die Ausweisung eines Gewerbegebietes aus.

- Wir wollen bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Mühlacker erhalten und die Voraussetzungen schaffen, dass neue Ausbildungs- und Arbeitsplätze entstehen
- Wir müssen die Attraktivität von Mühlacker dadurch erhalten, dass Wohnen und Arbeiten nahe beieinander liegen. Kurze Wege reduzieren das Verkehrsaufkommen
- Uns ist es wichtig, Mühlacker in seiner Funktion als Mittelzentrum und Große Kreisstadt weiter zu stärken
- Die Stadt Mühlacker braucht die Gewerbesteuer als Teil zur Finanzierung der städtischen Pflicht-Aufgaben aber auch der Freiwilligkeitsleistungen
- Im Vergleich zu umliegenden Mittelzentren hat die Stadt Mühlacker ganz eindeutig Nachholbedarf bei der Gewerbeflächen-Entwicklung. Wir brauchen Flächen für Betriebe, die in Mühlacker wachsen und umsiedeln müssen
- Innerstädtisch sehen wir in Mühlacker keine Möglichkeiten zur weiteren Gewerbeentwicklung. Das zeigt auch die Umsiedlung von Betrieben aus der Stadt und den Ortsteilen heraus in das Gewerbegebiet Waldacker

Wir wünschen uns auf jeden Fall ein klares Votum aus diesem Bürgerentscheid!

Bitte nehmen Sie deshalb am Bürgerentscheid teil. Nur wenn möglichst viele Bürgerinnen und Bürger ihre Stimme abgeben, spiegelt das Ergebnis auch tatsächlich den Bürgerwillen wider. Wenn Sie unserer Argumentation folgen können, stimmen Sie mit „Ja“.

SPD-Gemeinderatsfraktion



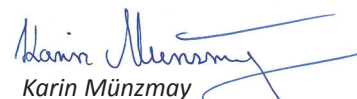
Thomas Knapp



Elli Marx




Jürgen Metzger



Karin Münzmay



Heidi Roller



Anne-Ruth Schlegel



Uli Seibold

WEITERE INFORMATIONEN

www.spd-muehlacker.de

E-Mail Fraktionsvorsitz SPD: mail@thomas-knapp.de

FRAKTIONSSTELLUNGNAHME

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir **Freien Wähler** möchten Sie bitten, an dem bevorstehenden **Bürgerentscheid** unbedingt teilzunehmen und mit **Ja** zu stimmen. Von Ihrem Votum hängt die Zukunft Mühlackers als Industrie- und Gewerbebestandort ab. Dies deshalb, weil unsere bestehenden Gewerbegebiete nahezu belegt sind; so auch die Waldacker, rund 18 Jahre nach Beginn der Erschließung.

Die Ausweisung eines neuen Gebiets ist nötig, weil

- für die Umsiedlung oder Expansion unserer Betriebe Flächen vorgehalten werden müssen,
- die Abwanderung von Firmen in Umlandgemeinden verhindert werden soll,
- auch für neue Betriebe Flächen bereit gestellt werden müssen,
- weitere Arbeits- und Ausbildungsplätze in unserer Stadt geschaffen werden können,
- die Einnahmen aus der Gewerbesteuer sich stabilisieren müssen, um die vielfältigen Aufgaben der Stadt (Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen,...) finanzieren zu können.

Uns ist bewusst, dass eine Ausweisung jedes neuen Wohn- oder Gewerbegebietes ein schwerer Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Deshalb wollen solche gut überlegt und nur äußerst maßvoll durchgeführt werden.

Sie können sich darauf verlassen, dass bei der **Abwägung, wo das neue Gewerbegebiet entstehen soll**, wir im Gemeinderat sehr genau **darauf achten** werden, dass

- die notwendige Entfernung zu Wohnsiedlungen eingehalten wird,
- die Zufahrt über eine der großen Verkehrsstraßen möglich ist,
- auf Schutz vor Lärm und Geruch geachtet wird,
- die Einbindung in das Landschaftsbild (Sichtbarkeit) erträglich ist,
- im Interesse unserer Landwirtschaft auf die Bodenqualität Rücksicht genommen wird,
- Erkenntnisse des Arten- und Pflanzenschutzes beachtet werden,
- Auswirkungen auf Grundwasser und Kleinklima untersucht und berücksichtigt werden.

Einige wichtige Punkte für die Entscheidungsfindung sind aufgeführt. Gerne sind wir Stadträte auch bereit, persönlich auf Ihre Fragen und Anregungen einzugehen.

Für die Fraktion der Freien Wähler,

Ihr



Rolf Leo, Vorsitzender

WEITERE INFORMATIONEN

www.freie-waehler-muehlacker.de

FRAKTIONSSTELLUNGNAHME

LIEBE MITBÜRGERINNEN UND MITBÜRGER,

WIR SIND GEGEN die Ausweisung eines großflächigen Gewerbegebiets.

WIR HABEN Zweifel, dass durch neue Gewerbegebiete unmittelbar Einnahmen generiert werden.

- Trotz der Erschließung des Gewerbegebietes „Waldäcker“ sind die Gewerbesteuererinnahmen bis heute nicht wesentlich gestiegen! Ein Nettozuwachs an Arbeitsplätzen wurde nicht nachgewiesen
- Den Nachweis der Wirtschaftlichkeit des bestehenden Gewerbegebiets „Waldäcker“ hat die Stadtverwaltung nie erbracht
- Die Gewerbesteuer ist krisenabhängig und schwankt von Jahr zu Jahr stark. Gewerbebauten und neue Maschinen können jahrelang abgeschrieben werden, was sich stark negativ auf die Gewerbesteuererinnahmen auswirkt
- Die Behauptung, ohne ein neues, großflächiges Gewerbegebiet würde Mühlacker in finanzielle Schwierigkeiten, mit direkten Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger kommen, kann nicht belegt werden

WIR HABEN Arbeitsplätze in unterschiedlichen Bereichen. Diese wollen wir erhalten und neue, zukunftsorientierte gewinnen.

- Vorhandene Platzreserven in der Stadt wollen wir durch flexible, flächensparende Lösungen nutzen
- Die Arbeitswelt wandelt sich. Durch kluge und gezielte Wirtschaftsförderung wollen wir neben Industrie und Gewerbe neue innovative Branchen nach Mühlacker lotsen
- Wir unterstützen die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich
- Wir wollen den Tourismus stärken

WIR HABEN eine attraktive, lebendige Stadt mit hoher Wohnqualität. Das wollen wir bewahren.

- Alle wichtigen Einrichtungen unserer Stadt (KIGAs, Schulen, Freibad, Bücherei, etc.) wurden durch das gemeinsame Steueraufkommen der berufstätigen Einwohner und der ortsansässigen Firmen finanziert
- Durch gute Infrastruktur und eine intakte Umwelt gewinnen und halten wir Einwohner/-innen, die mit ihren Steuern das Gemeinwesen stärken
- Zusätzlichen Verkehr wollen wir verhindern

WIR HABEN eine gute, leistungsstarke Landwirtschaft, die auf hochwertigen Böden beste Erzeugnisse produziert. Diese wollen wir unterstützen.

- Für das großflächige Gewerbegebiet würden Ackerflächen höchster Qualität – fruchtbar und maschinell gut zu bearbeiten – zubetoniert
- Sie ernähren uns seit Generationen und sind damit ein wichtiger Beitrag zur Daseinsvorsorge
- Im Krisenfall kann Baden-Württemberg schon heute seine Bevölkerung nicht mehr ernähren, deshalb müssen gerade hochwertige Ackerflächen geschützt werden

WIR HABEN eine sehr abwechslungsreiche Landschaft, diese wollen wir schützen.

- Wir haben einen freien Blick über Wiesen und Felder
- Spazieren und Radfahren in unverbauter Landschaft dient der Erholung
- Unsere Region ist Heimat für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt

Wir müssen den Flächenverbrauch stoppen. In Baden-Württemberg wurden 2015 täglich 5,2 Hektar Fläche „verbraucht“, unumkehrbar. Durch Ausgleichsmaßnahmen lässt sich die auf wertvollen Ackerflächen mögliche Nahrungsproduktion nicht ersetzen.

DESHALB stimmen wir im Bürgerentscheid mit NEIN!

Dr. Angelika Denzler, Dr. Ulrike Fuchs, Susanne Haas, Klemens Köberle, Stefanie Seemann, Joachim Stretz



WEITERE INFORMATIONEN

www.lmu-muehlacker.de

E-Mail: liste-mensch-umwelt@muehlacker.de

FRAKTIONSSTELLUNGNAHME

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Die FDP-Fraktion des Gemeinderats Mühlacker spricht sich bereits seit Jahren für die Ausweisung neuer, zukunftsorientierter Industrieflächen aus. Wir sind der Überzeugung, dass eine positive Stadtentwicklung nur in Verbindung mit wohnortnahen Arbeitsplätzen möglich ist. Diese Entwicklung ist aber ständigen Veränderungen unterworfen. Gerade aktuell wandeln wir ein großes, ehemaliges Industriegelände, das Ziegeleiareal, in ein neues, zentrumsnahes Wohngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität um.

Gleichzeitig steht außer Frage, dass ein zukünftiges Industriegebiet durch die kontinuierlich weiter entwickelten Emissionschutzrichtlinien wesentlich umweltverträglicher ist als ein alter Standort. Sollte sich eine Mehrheit für die Ausweisung neuer Industrieflächen entscheiden, werden wir uns dafür einsetzen, dass bei deren Ausgestaltung verstärkt ökologische, soziale und qualitative Kriterien berücksichtigt werden. Dabei hat ein sparsamer Umgang mit den zu Verfügung stehenden Flächen höchste Priorität. Durch eine intelligente Planung, vorher von der Stadt festgelegten Rahmenbedingungen und überlegter Auswahl der anzusiedelnden Betriebe kann der Flächenverbrauch optimiert und eine nachhaltige Industrie- und Gewerbeentwicklung in Mühlacker erreicht werden.

Der FDP Mühlacker geht es bei einem neuen Industriegebiet nicht um ein schlichtes „immer Mehr“, sondern um eine zukunftsweisende Weiterentwicklung unserer Stadt in allen Bereichen. Dazu benötigt man aber nicht nur finanziellen Spielraum, sondern auch verfügbare Flächen, um gegebenenfalls schnell auf sich bietende Chancen und veränderte Bedingungen reagieren zu können.

In diesem Sinne möchten wir Sie bitten, bei dem kommenden Bürgerentscheid für die Ausweisung eines zukünftigen Industriegebiets zu stimmen.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder mit uns über dieses Thema diskutieren wollen, laden wir Sie gerne am **Mittwoch, dem 02. November, ab 19.00 Uhr in die Kantine 2016 in der Industriestr. 80/1** zu einer gemeinsamen Veranstaltung des FDP-Ortsverbandes und der FDP-Gemeinderatsfraktion ein.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Jens Hanf, Klaus Sämann und Wilhelm Heidinger

WEITERE INFORMATIONEN

www.fdp-muehlacker.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadt Mühlacker
Kelterplatz 7
75417 Mühlacker

Telefon 07041 876-10
Telefax 07041 876-321

stadt@muehlacker.de
www.muehlacker.de

Titelbild:
© fotolia.com | Imaster