

Interview zum Pflege- und Entwicklungskonzept „Obere Breitäcker“

## **„Es geht um das Allgemeinwohl – nicht um die Interessen eines Einzelnen“**

Mit dem Beschluss zum Pflege- und Entwicklungskonzept Im Bereich „Obere Breitäcker“ setzt die Gemeinde auf ein ambitioniertes ökologisches Projekt – in einem Gebiet, in dem ein Investor eine rund 15 Hektar große Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten will. Die Gemeinde sieht hierin eine Chance für ihre künftige Entwicklung.

### **Ist die Gemeinde Satteldorf im Ökopunkte-Soll? Wie viele Ökopunkte hat sie gerade und wie viele wird sie in den nächsten zehn Jahren brauchen?**

Unsere Gemeinde hat aufgrund der herausragenden Entwicklung einen enormen Bedarf an Ökopunkten. Für die Erschließung des jüngsten Abschnitts des Gewerbeparks waren es allein 900.000. Bislang haben wir die Ökopunkte nach Bedarf durch eigene Maßnahmen generiert. Allerdings kam es so in jüngster Vergangenheit beinahe zu Verzögerungen von wichtigen Infrastrukturprojekten, welche die Entwicklung unserer Gemeinde gehemmt hätten. Um dies zu verhindern, wollen wir nun vorausschauend ein Ökopunkte-Konto aufbauen – in dem Wissen, dass die nächsten Wohnbau- und Gewerbeprojekte anstehen, für die wir die Punkte zwangsläufig benötigen. Allein für die nächste, bereits regionalplanerisch vorgesehene Erweiterung des Gewerbeparks an der Autobahn werden wir rund 1.400.000 Ökopunkte benötigen. Für die im Gemeinderat auf den Weg gebrachten neuen Wohnbaugebiete Winterwiesen III in Gröningen und Schlegelberg IV in Ellrichshausen werden es nach aktuellen Schätzungen rund 900.000 Punkte sein. Hinzu kommen kleinere Projekte, etwa der Radweg von Satteldorf nach Ellrichshausen, für den wir aufgrund unvermeidbarer Flächenversiegelung einen Ausgleichsbedarf von rund 24.000 Ökopunkten haben. Darüber hinaus ist im aktuellen Wohnbauentwicklungskonzept ein weiteres Neubaugebiet in Satteldorf vorgesehen, dessen Umfang und der damit verbundene ökologische Ausgleich noch nicht konkretisiert wurden.

### **Wenn die Ökopunkte so wichtig sind: Warum setzt die Gemeinde nicht auf eine Fläche beziehungsweise auf verschiedene Flächen, die sie schon besitzt?**

Dem Gemeinderat und der Verwaltung ist es wichtig, entsprechende Maßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde umzusetzen. Wo Flächen versiegelt werden, sollen auch Flächen ökologisch aufgewertet werden, das ist verantwortungsvolles Handeln. So haben wir einen Großteil der benötigten 900.000 Ökopunkte für unsere Gewerbeparkerweiterung durch Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen erzielt – bei Triftshausen haben wir einen Lichtwald geschaffen, in der Nähe der Hammerschmiede ein Waldrefugium und bei Birkelbach haben wir Waldränder ökologisch aufgewertet. Wenn wir nun im Bereich „Obere Breitäcker“ auf einer großen und zusammenhängenden Fläche eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Aufwertung realisieren können, die zusätzlich das dortige Naherholungsgebiet für Bürgerinnen und Bürger verbessert, ist das eine sinnvolle Maßnahme im Sinne der Entwicklung und des Wohles unserer Gemeinde.

## **Will die Gemeinde die Flächen für die Umsetzung des Pflege- und Entwicklungsplans im Bereich „Obere Breitäcker“ kaufen?**

Allein schon aufgrund der bis zu 1.700.000 Ökopunkte, die nach Schätzungen des Kreisplanungsamts durch Maßnahmen im Bereich „Obere Breitäcker“ erzielt werden können, haben wir ein Interesse an einer Umsetzung des Pflege- und Entwicklungskonzepts. Momentan sind wir aber noch ganz am Anfang – bei der rechtlichen Klärung, ob unser Pflege- und Entwicklungskonzept so durchgeführt werden kann. Fragen nach einem Kauf, einem Pachtvertrag, nach der Durchführung der Maßnahmen oder auch zur Zahlung von Entschädigungen werden zu klären sein, wenn es an die Umsetzung geht. Unsere Erfahrung zeigt: Wir dürfen guter Dinge sein, dass wir gemeinsam mit den Eigentümern eine einvernehmliche Lösung finden werden.

## **Müssen sich die Landwirte an den Pflegeplan halten, sobald der Bebauungsplan aktiv ist?**

Diese Frage stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht. Grundsätzlich gilt jedoch, dass durch einen in Kraft getretenen Bebauungsplan keine Pflicht zur Umsetzung entsteht, sondern die Möglichkeit hierzu. Wir schaffen damit also Baurecht und keine Baupflicht. Diesen Grundsatz kennen Sie etwa von Bebauungsplänen für Wohngebiete: Allein weil der Bebauungsplan verabschiedet wurde, muss nicht verpflichtend gebaut werden. Und für den konkreten Fall eines Ausgleichsbauungsplans gilt für dessen Umsetzung nach Inkrafttreten, dass eine einvernehmliche Lösung mit den Eigentümern und eventuell auch mit den Pächtern zu finden ist.

## **Der Bebauungsplan ist ein massiver Eingriff in ihre wirtschaftliche Existenz – einerseits, weil die Äcker nicht mehr wirtschaftlich bestellt werden können und andererseits, weil der Wert des Grundstücks sinkt. Wie erklären sie das den Landwirten?**

Klar ist: Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Fläche von rund 15 Hektar für die landwirtschaftliche Nutzung verloren – denn diese Flächen wurden von den Eigentümern an den Vorhabenträger verpachtet, der dort eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Mit unseren Planungen und einer bestehenden Ausstiegsklausel in den Pachtverträgen kann ein großer Teil der Flächen auch weiterhin bewirtschaftet werden. Dabei ist durchaus denkbar, dass Landwirte Pflegemaßnahmen übernehmen und hierfür von der Gemeinde entschädigt werden. An vielen Stellen auf dem Gemeindegebiet wird das so bereits seit Jahren erfolgreich gehandhabt. Eine weitere wirtschaftliche Bestellung ist also nicht nur möglich, sondern höchstwahrscheinlich.

## **Kritiker könnten der Gemeinde vorwerfen, mit dem Pflege- und Entwicklungskonzept gezielt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage verhindern zu wollen. Geht es nur darum?**

Um es an dieser Stelle in aller Deutlichkeit zu sagen: Es geht hier um ein Vorhaben der Gemeinde, das auf Basis der kommunalen Planungshoheit und des öffentlichen Interesses umgesetzt werden soll – nicht um eine Verhinderung. Es geht darum, ob die Flächen künftig für das Allgemeinwohl eingesetzt werden oder für das Interesse eines Einzelnen. Es geht darum, ob das Naherholungsgebiet für unsere Bürgerinnen und Bürger bestehen bleibt und aufgewertet wird oder das wirtschaftliche Interesse des Einzelnen befriedigt wird. Es geht darum, ob die Gemeinde die Flächen zur eigenen Weiterentwicklung nutzen kann und damit auch einen Beitrag für die Natur unserer Heimat leistet oder ob hier, in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung, eine großflächige Solarwüste entsteht.

In unzähligen Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern versichern mir diese unisono: Wir wollen diese Freiflächen-Photovoltaikanlage an dieser ungeeigneten Stelle nicht. Unterstrichen wird das von den mehr als 600 Unterschriften gegen die Anlage, die im Sommer als Petition übergeben wurden. Deshalb haben wir auch gegenüber dem Vorhabenträger bereits mehrere Male Bereitschaft signalisiert, die Errichtung einer Photovoltaikanlage an einer geeigneteren Stelle auf dem Gebiet der Gemeinde zu unterstützen. Unser Pflege- und Entwicklungskonzept ist im Sinne des öffentlichen Interesses, im Sinne unserer Bürgerinnen und Bürger – und diesen eingeschlagenen Weg wollen wir, die Verwaltung und der Gemeinderat, weiter beschreiten.

*Hinweis: Die Fragen stellte Ute Bartels. Das Hohenloher Tagblatt hat der Gemeinde den Text des Interviews zur Verfügung gestellt.*