

Bedarf an Gewerbeflächen bleibt hoch

Corona-Pandemie bremst Dynamik nicht - So reagieren die Stadträte auf die Zahlen



Rund 120 Hektar neue Gewerbeflächen werden laut einer Untersuchung bis 2035 im Verwaltungsraum Biberach benötigt. (Foto: Lino Mirgeler/dpa)

Von Gerd Mägerle

Biberach

Bis zu 120 Hektar neue Gewerbeflächen braucht es im Verwaltungsraum Biberach bis 2035, davon allein 64 Hektar im Bereich der Stadt Biberach. Das ist das Ergebnis von Berechnungen, die die imakomm-Akademie (Aalen) im Auftrag der Stadt angestellt hat. Die Vorstellung der Zahlen löste im Bauausschuss am Donnerstagabend unterschiedliche Reaktionen aus.

Immer mehr Flächen, die für Gewerbeansiedlungen versiegelt werden. Vielen Bürgerinnen und Bürgern bereitet das inzwischen Sorgen. In Biberach zuletzt zu sehen, als im Oktober rund 70 Menschen gegen mögliche Gewerbeflächen nordwestlich des Stadtteils Fünf Linden protestierten. In diesem Zusammenhang war zuletzt auch immer wieder zu hören, dass aufgrund der Corona-Pandemie und der Wirtschaftskrise der Bedarf an Gewerbeflächen auch in der Region zurückgehen müsse.

Um genau darauf eine Antwort zu bekommen, habe man die imakomm-Akademie mit der Fortschreibung des Gewerbeflächen-Entwicklungskonzepts aus dem Jahr 2015 beauftragt, sagte Baubürgermeister Christian Kuhlmann. Dies ist auch Bestandteil des Flächennutzungsplans 2035, der sich ebenfalls in der Fortschreibung befindet.

Mithilfe verschiedener Methoden, darunter eine Datenanalyse, Unternehmensbefragungen, Expertengespräche und komparative Verfahren erstelle die imakomm-Akademie ihre Prognose. Ergebnis: Neben der Gewinnung von qualifiziertem Personal, der Breitbandanbindung und der Verfügbarkeit von Wohnraum für Mitarbeitende stellt der Gewerbeflächenbedarf eines der größten Probleme für die Unternehmen dar, so Julia Bubbel, Projektleiterin bei imakomm.

So hätten bei der Befragung ausgewählter Firmen im Verwaltungsraum Biberach 86 Prozent geantwortet, dass die Flächenbedarfe gleich hoch seien wie vor Corona, bei sieben Prozent der Firmen seien sie seit Pandemiebeginn sogar gestiegen. „Die Mehrheit der Unternehmen sind durch die Pandemie in ihrer langfristigen Planung nicht betroffen“, sagte Bubbel. Die wirtschaftliche Dynamik in der Region setze sich fort, der Bedarf für Gewerbeflächen bleibe weiter bestehen. Laut Prognose betrage diese für den gesamten Verwaltungsraum bis 2035 rund 115 bis 120 Hektar. In Biberach (19,5 Hektar am Flugplatz) und Ummendorf (6,3 Hektar im Espach IV) gebe es aktuell noch verfügbare Bestandsflächen. Zwar gebe es innerörtlich noch vereinzelt Flächen, die es gelte zu entwickeln. Das seien aber eher kleinere Einheiten, so Bubbel. Wichtig sei auch, die interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen voranzutreiben.

Bei den Ratsfraktionen sorgten die vorgestellten Zahlen für unterschiedliche Reaktionen. Die FDP begrüße die Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzepts ausdrücklich, sagte Günter Warth, „vor allem im Interesse der vielen ansässigen, auch kleineren Betriebe“.

Man könne die vorgestellten Zahlen nachvollziehen, sagte Friedrich Kolesch (CDU), sie deckten sich mit den Beobachtungen in der Praxis. Es gehe bei der Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen ausdrücklich um den Bedarf der bereits ansässigen Firmen. „Es geht nicht darum, jemanden von außen anzulocken.“ Hätten die hiesigen Firmen keine Flächen für neue Entwicklungen, fänden diese an anderen Orten statt und kämen auch nicht mehr zurück, so der CDU-Stadtrat. Wichtig sei ein sparsamer Umgang mit den Flächen.

Man sehe die von der imakomm-Akademie angewandten Methoden kritisch, sagte Rudolf Brüggemann (Grüne). Die lineare Zunahme des Gewerbeflächenbedarfs sei für seine Fraktion nicht belegt. Im Übrigen könne man auch bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von Gewerbeflächen sprechen. „Wie hoch ist denn hier der Bedarf?“, fragte Brüggemann. Das imakomm-Gutachten überzeuge die Grünen nicht.

Magdalena Bopp (Freie Wähler) fragte sich, ob 60 bis 70 Prozent Rücklauf bei den Unternehmensbefragungen nicht ein verfälschtes Ergebnis produzierten. „Das bedeutet doch, dass 30 Prozent nicht dabei sind.“ Bevor man neue Flächen erschließe, möge man die Innenentwicklung vorantreiben, mehr in die Höhe bauen und statt großen Firmenparkplätzen Parkhäuser bauen. „Wir wollen eine prosperierende Region bleiben und den Bedarf erfüllen, aber Mensch und Umwelt sollten trotzdem im Fokus bleiben“, sagte Bopp.

Wenn die Stadt sich als Partner der Unternehmen verstehe, sei es schlecht, wenn man sagen müsse, dass man keine Gewerbeflächen mehr übrig habe, meinte Lutz Keil (SPD). Er regte eine Art Monitoring an, um benötigte Flächen zwischen den Kommunen im Verwaltungsraum zu vermitteln.

Stadtplanungsamtsleiter Roman Adler betonte, dass die Stadt keine Flächen auf Vorrat entwickle, sondern erst dann, wenn Bedarfe angemeldet würden. „Wir müssen aber genügend Flächen planerisch vorbereitet haben, um reagieren zu können, wenn der Bedarf kommt“, ergänzte Kuhlmann. Bei der Entwicklung des neuen Flächennutzungsplans 2035 müsse im nächsten Schritt nun festgelegt werden, wo genau die Flächen liegen, die man planerische entwickeln wolle. „Das wird spannend.“
