Kling Consult GmbH · Burgauer Straße 30 · 86381 Krumbach

per E-Mail als pdf
NBV-Geschäftsstelle Reutlingen-Tübingen
Herrn Ulrich Wurster
Markplatz 22
72764 Reutlingen

20. September 2024
Herr Dipl.-Geogr. Wolpert
peter.wolpert@klingconsult.de
Unser Zeichen: wp-wd
Unsere Projekt-Nr. 9800 05
Durchwahl: -411 · Fax: -409

Planstand Auslegung: Vorentwurf
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 8. Mai 2017 bis 10. August 2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 8. Mai 2017 bis 10. August 2017

Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen
Beschlussvorschläge zu den Anregungen von Bürgern aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zu Reutlingen

1 Bürger 1, Schreiben vom 6. Juli 2017

Als Bürger von Sondelfingen und Anwohner der Strohgäustraße sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen der Baumaßnahmen für die Gemarkung Bergäcker/Halden II (von Ihnen genannt „West“ und „Ost“) und Stettert/Spießhart erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP) hiermit unsere Stellungnahme sowie Bedenken, Fragen und Anregungen fristgerecht vorbringen.

In Sondelfingen gab es trotz Aufforderung an den Gemeinderat bis jetzt leider noch keine Informationsveranstaltung zum Thema. Hier fühlen wir uns anderen Gemeinden gegenüber stark benachteiligt! Auf diesem Grund behalten wir uns das Recht vor, bei entsprechender Information und neuen Er-

Beschlussvorschlag:

Die nachfolgende Würdigung bezieht sich auf Anregungen betreffend der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Anregungen zu anderen Bauleitplanungen (z. B. Bebauungsplan Bergäcker/Halden II) sind in den jeweiligen Verfahren zu behandeln.

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

kenntnissen weitere Bedenken, Fragen und Anregungen nachzureichen.

Bisher wurde das Gebiet Bergäcker/Halden II genannt (siehe auch Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan). Im FNP heißt es plötzlich Bergäcker/Halden West und Ost,

- Was soll mit dieser Umbenennung konkret bewirkt werden?

Im Steckbrief Bergäcker/Halden West ist angegeben, dass der Verkehr evtl. über die Rosnetstraße, Spitzäckerweg abgeleitet werden könnte. Diese Straßen gehören aber laut Karte zum Gebiet Bergäcker/Halden Ost.

- Warum werden die beiden Gebiete vermischt, wenn sie vorher extra in zwei Bereiche aufgeteilt werden (West und Ost)?

Wir befürchten, dass hier eine Durchgangsstraße von der Roannerstraße bis Sondelfingen/Mitte für den Verkehr Richtung Scheibengipfeltunnel gebaut werden soll! Was dies Abgas- und Lärmtechnisch für uns Anwohner bedeutet wollen wir uns gar nicht ausdenken!

Daher unsere konkreten Fragen:

- Ist eine Durchgangsstraße von der Roannerstraße zum Kreisverkehr und/oder Sondelfingen Mitte geplant?
- Warum soll die Verkehrsbelastung in der Innenstadt (Lederstraße) inkl. Feinstaub reduziert und dafür auf uns Sondelfinger Bürger abgewälzt werden?

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II ist von einem reinen Wohngebiet die Rede, Im FNP heißt es nun, dass sowohl WA als auch MI = Mischgebiet in der Planung sind. Dies bedeutet noch viel mehr Abgase/Verkehr und Lärm für uns Anwohner.

- Warum wird hier auf einmal ein Mischgebiet geplant? Was für Gewerbe soll hier konkret angesiedelt werden?

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwicklungsflächenkonzept erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha. Nachdem ein Baugebiet in solcher Größenordnung nur abschnittsweise realisiert werden kann, wurde die Fläche auf zwei Teilflächen (Bergäcker/Halden West und Bergäcker/Halden Ost) aufgeteilt. Im Bereich Spießhart wurde die im FNP 1979 bereits dargestellte gewerbliche Baufläche beibehalten und noch nach Norden und Osten erweitert. Zusätzlich wurde die Fläche Stettert aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße von 5,5 ha aufweist. Die Fläche entspricht jetzt vollständig der bereits im FNP 1979 dargestellten Baufläche und wird aufgrund ihrer Lage als Bergäcker/Halden Ost bezeichnet. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche

- Warum sind im Steckbrief zwei Flächen abgezogen, die Bergäcker/Halden Ost kleiner machen als in der Übersichtskarte gezeigt?

Im FNP ist als geplantes Baugebiet ebenfalls das Naturgebiet Spießhart/Stettert ausgewiesen. Ein Gewerbegebiet in der Größe bedeutet weitere Luftverschlechterung für Sondelfingen.

- Warum wird dieses Gebiet nun wieder mit aufgenommen obwohl es bereits aus dem Plan verschwunden war? Warum konkret als Gewerbegebiet?

Es ist bereits bekannt, dass im geplanten Baugebiet unter anderem FFH Mähwiesen existieren, die es besonders zu schützen gilt.

- Warum wird das Gebiet dennoch zur Bebauung vorgesehen?
- Gelten (naturschutz)rechtliche Vorgaben nicht für die Stadt Reutlingen?

Selbstverständlich sind unsere Fragen, Anregungen und Bedenken, die wir mit Schreiben vom 24.03.2016 zur Aufstellung des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II bei der Stadt Reutlingen eingereicht haben ebenfalls für die Neuaufstellung des FNP gültig, da es das gleiche Gebiet betrifft. Daher richten wir diese Fragen ebenfalls an Sie. Wir bitten zu berücksichtigen, dass die genannten Anlagen bereits im Original der Stadt Reutlingen vorliegen.

Wir sind durch diverse Zeitungsberichte sowie durch die Präsentation bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.16 verunsichert, da dort von 500 neuen Wohneinheiten in diesem Gebiet die Rede ist! Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen **dörflichen Charakter** aufweisen solle (--> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

wurde insbesondere den bestehenden geländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen. Gleiches gilt für gewerbliche Bauflächen, die auf die bereits im FNP 1979 dargestellte Flächenabgrenzung zurückgeführt (Spießhart) bzw. ganz gestrichen wurde (Stettert, hier nur Bestandsdarstellung der bereits vorhandenen Nutzung). Für die Fläche Spießhart wurde zudem die vorgesehene Nutzung von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche geändert. Auf der Fläche ist der Neubau der Klinik vorgesehen, der bisherige Klinikbereich soll küntig gewerblich genutzt werden.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist die künftige bauliche Nutzung vorgegeben, die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Dichte der Bebauung, Höhenentwicklung, Verkehrserschließung, Definition der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anordnung von Spielplätzen und öffentlichen Grünflächen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Verkehrsgutachten usw.) ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Dabei spielen auch nachbarschützende Belange eine Rolle, so dass die Entwicklung eines neuen Baugebietes regelmäßig nicht zu einem Wertverlust bestehender Grundstücke und Häuser führt. Da im Flächennutzungsplan jedoch die Weichen für die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes gestellt werden, wird auf dieser Planungsebene die grundsätzliche Machbarkeit im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange, Belange der Infrastruktur, der Natura 2000-Verträglichkeit, der Naherholung und der Belange des Landschaftsbildes entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vor-

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Ist dies in Ihren Augen auch noch bei einer Bebauung mit 500 Wohneinheiten gegeben?

Eine weitere Verunsicherung ergibt sich für uns dadurch, dass in der Beschlussvorlage vom 22.12.15 festgelegt wurde, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzepts einfließen sollen (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen:

- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? (Aus unserer Sicht ist dies keinesfalls darunter zu verstehen!)
- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, dass der Wille, des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, diametral missachtet wird?
- Wurden bei der Befragung alle Sondelfinger Bürger miteinbezogen?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage
- ein Jugendheim
- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkrete Frage:

- Gehören eine Tankstelle, ein Aussied-

bereitenden Bauleitplanung geprüft. Deshalb ist in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung integriert, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Bei dem Gebiet Bergäcker/Halden Ost einschließlich der angrenzenden Bereiche handelt es sich nicht um ein Natura 2000-Gebiet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon kommt dem Schutz des Lebensraumtyps FFH-Flachlandmähwiese eine besondere Bedeutung zu, mit der vom Vorentwurf zum Entwurf des Flächennutzungsplanes deutlich reduzierten Flächenabgrenzung werden die in dieser Hinsicht wertvollsten Flächen von einer baulichen Nutzung ausgenommen FFH-Flachlandmähwiesen sind geschützte Biotope, deren Überplanung im B-Planverfahren einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Innerhalb der Fläche befinden sich kleinräumig auch FFH-Mähwiesen der Kategorie A.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht dem abgestimmten Ortsentwicklungskonzept, das hier eine Fläche für eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Größenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschließung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind für den Bereich Bergäcker/Halden Ost keine Darstellungen neuer Straßen enthalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in der Neuaufstellung des Flä-

lerwohnheim, ... zu einem moderaten Wohngebiet und zu einem dörflichen Charakter?

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10,3 ha. Vor einem Jahr betrug die Fläche noch 4,1 ha (siehe Übersichtsplan Entwicklungskonzept, Reutlingen Nord vom 26.03.2015).

- Warum wurde diese Fläche plötzlich vergrößert?

Wie Sie aus unseren Fragen entnehmen können, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht ausreichend informiert und vertreten.

- Wir haben hierzu die Frage, ob tatsächlich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten wurden?

Möglicherweise ist aber der Bezirksgemeinderat selbst nicht über das tatsächliche Ausmaß informiert. Hierzu macht uns die Aussage eines Bezirksgemeinderatsmitglieds (nachzulesen im GEA vom 09.12.15) stutzig: Es seien keine „Riesenmaßnahmen, die man da angehen wolle“. Für uns ist ein eingereichter Aufstellungsbeschluss in dieser Größenanzahl sehr wohl eine Riesenmaßnahme!

Deshalb unsere Fragen:

- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung vor Einreichung der Beschlussvorlage erhalten?
- Lagen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Kriminalitätsentwicklung, Immissionsentwicklung, Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf örtlich ansässige Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat sollte die Interessen aller Bürger in seine Planungen/Entscheidungen einfließen lassen und sich nicht an eigenen privaten Interessen orientieren.

chennutzungsplanes enthaltenen Entwicklungsflächen sowohl im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit als auch das allgemeine Erfordernis überprüft worden sind und diese Entwicklungsflächen damit die Zielvorgabe für die Gemeinde hinsichtlich der künftigen städtebaulichen Entwicklung definieren.

tieren.

Wir bitten Sie um **konkrete Stellungnahme**, ob dies ein Kommunalrecht noch abdeckt, dass 6 von 11 Mitgliedern gar nicht entscheiden durften?

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben.

Insgesamt bitten wir um **klare Aussage**, inwieweit der eingereichte Beschluss **gültig** ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.0S.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass bestehende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet würden."

Wir haben hierzu die Fragen:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnetstraße und Reichenbachstraße zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehrheit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?

In der Reichenbachstraße wurden jüngst teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt. Durch das Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung dokumentiert der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Verkehrswege geschaffen werden?
- Wurde der neu gebaute Kreisverkehr bereits als Knotenpunkt für das erhebliche MEHR an Verkehrsaufkommen aus dem geplantem Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger Wohnbauflächenoffensive 2025 ist als Zielwert aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Dies ist nach Aussage von Frau Bosch in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Frage hierzu:

- Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müssen dann für Naherholungsgebiete wie Bergäcker Halden II solche extremen Baumaßnahmen geplant werden?

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!

Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige und zu schützende Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch bietet“. Wir

bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

- Hierzu möchten wir wissen, welche Instrumente im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht sind?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu konkret lautet:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die Umlage. Hierzu unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes von den jeweiligen Eigentümern am bisherigen Ort bebaut werden können oder wird lediglich eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt?

Ein weiteres Instrumentarium ist das Vorkaufsrecht der Stadt. Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstücke für die Umlage Flächen abgeben?

Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebietes sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch. Des Öfteren haben wir in unserem Garten und bei Spaziergängen im angrenzenden Gebiet Bergäcker Halden II diese Tiere und Pflanzen schon beobachten und hören können:

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder

- Bussarde, Sperber, Spechte
- Hasen
- Fischreiher, Schwalben
- Blindschleichen, Ringelnattern
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge und Libellen, wie z.B. Zitronenfalter
- diverse Singvögel wie z. B. Rotkehlchen, Finken
- Weinbergschnecken
- Mäuse (Spitzmäuse)
- Rehe, bei einem Spaziergang über die Wiesen haben wir Rehlosung entdeckt → siehe Anhang Bild 1
- Krokusse
- Schneeglöckchen
- Verschiedene Sommerblumen (Klatschmohn)
- Und vieles mehr!

Nachts haben wir auch schon öfters die Rufe eines Vogels gehört, den wir bis jetzt nicht genau bestimmen können. Da er nachtaktiv ist und den Rufen nach zu urteilen ist es eine Kauzart.

Viele dieser Tiere und noch weitere wie Käfer, Insekten etc. finden in den über 100 Jahre alten Obstbäumen ihren Lebensraum.

In der Nähe des Friedhofes konnten wir mit einem Imker sprechen der dort seine Bienenvölker stehen hat. Bienen sind immens wichtig für den Menschen und auch für die Bestäubung der Streuobstwiesen.

Nimmt man Ihnen mehr und mehr blühende Wiesen und Bäume, wird es der Mensch eines Tages zu spüren bekommen → siehe Anhang Bild 2 + 3

Hierzu haben wir die Frage:

- Wurde eine dokumentierte Liste der auf der roten Liste stehenden Tiere und

Pflanzen erstellt und bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt?

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der roten Liste. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten und der Kategorisierung einiger dieser Arten als besonders und streng zu schützende Arten **fordern wir eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Bebauung!**

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzzielen zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzlich den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen für Zuwiderhandlungen?

Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß

haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken.

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebnet- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen (im Anschluss dann Strohgäustraße) und damit durch reines **Wohngebiet** erfolgen.

Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1000 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

Wir bitten ebenso **zu prüfen und uns mitzuteilen**, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen soll.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend nicht mehr die Rede sein – erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird!

Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker Halden II, Flur Sondelfingen, und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

- Wir haben hierzu die Frage, wie konkret sichergestellt ist, dass der Verkehr nicht

von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?

Insbesondere da die Eröffnung des Achalmtunnels zu mehr Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens führen wird.

Ebenso soll wohl eine geplante Hauptstraße (Umgehungsstraße) an unserem Wohngebiet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach ist diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den

beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir befürchten und haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnels mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch +/- 1500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innenstadt von Reutlingen vielleicht entlasten (was aber noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe, die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hindernisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Oferdingen und Riederich über Bergäcker – Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.

Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren, Luft würde die Kaltluft aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reichenseckerstr./Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann hier keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als

im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?
- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Wir **fordern unabhängige gutachterliche Auskünfte**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker – Halden ist deshalb, neben einer unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt „Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)

Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung stand.

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch

mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

- Findet im Planungsverfahren eine Analyse und Bewertung statt, dass durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind?
- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Gebetsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere Kriminalitätsbelastung je Einwohner gegeben ist.

- Mit welchen **konkreten** Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau nicht das gleiche Phänomen auftritt?
- Welche **konkreten** Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghettobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit soz. Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer Wertminderung der bestehenden Immobilien kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20 % ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich so ein anzunehmender **Wertverlust von rund 18 Mio. €**.

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob dieser Wertverlust der Bürger dieser

Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses Vorhaben berücksichtigt wurde?

- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Eine Zufahrtsstraße zum Wohngebiet wird angrenzend zur bestehenden GVS Ferngasleitung erfolgen müssen. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Angrenzer Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern abgelehnt.

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Wohngärten der bestehenden Bebauung erforderlich?
- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?

Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue Ver- und Entsorgungsleitungen. Durch die angedachte dichte und massive Bebau-

ung und der damit eingehenden Bodenversiegelung wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?

Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus und der damit eingehenden **Beschädigung von Immobilien und Inventar**. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genügte. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben können in diesem Gebiet nicht genutzt werden, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Wasser- und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde im Benehmen mit der Naturschutz- Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

- Liegt diese Genehmigung der Stadt be-

reits vor?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger mit und ohne Hund, Fahrradfahrer, Jogger, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.

Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker – Halden II/Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, haben wir die Befürchtung, dass alle diese Menschen in einem Nebengebiet aufeinander treffen müssen, was unweigerlich zu Interessenskonflikten führt und den Menschen die Entspannung nimmt (als Beispiel sei genannt: Hundespaziergänger und Fußgänger ohne Hund fühlen sich von Radfahrern und Joggern gestört, Radfahrer müssen jedes Mal abbremsen, wenn Kinder oder Hunde vor ihnen auf dem Weg laufen usw.).

Der Raum für soziale Begegnungen wird unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und -emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir **bitten zu bedenken**, dass bei einer solch extremen Bebauung das **wundervolle Panorama** und das **Freiflächengefühl** der Spaziergänger **zerstört** werden. → 7 siehe Anlage Bild 4.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.

Streuobstwiesen/Biosphärengebiet

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobstwiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem Reutlinger Most als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“.

Unsere Frage:

- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt Reutlingen Streuobstwiesen, uralte und auch seltene Bäume und damit verbundene Lebensräume, vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt

man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht. → **siehe Anlage Bild 5**

- Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?
- Warum finanziert die Stadt Reutlingen die Ausbildung von Streuobstpädagogen, wenn die Wiesen nach und nach versiegelt werden sollen?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine **maßvolle Arrondierung** gewünscht wird. Ebenso wurde

bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. **Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!**

Unsere konkreten Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt und dann die Wünsche derselben rigoros missachtet?
- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker – Halden II mehrere von Natura2000 ausgewiesene **FFH Mähwiesen** besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört sowie Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH-Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt!

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Aus diesem Grund **fordern wir eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung**, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonsti-

gen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker – Halden II in Einklang zu bringen, bzw. überhaupt zulässig sind!

Im Prospekt „Zukunft sichern – mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu lautet:

- Wie geht die Stadt Reutlingen damit um, wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Anbei noch Auszüge von der Homepage der Landratsamtes Reutlingen zum Thema „Streuobstwiesen“: (zu finden unter dem Link http://www.kreis-reutlingen.de/delTourismus+KulturISTreuobst)

- „Heute sind Streuobstwiesen nicht nur wegen ihrer landschaftsprägenden Bedeutung so wertvoll, sondern auch wegen ihres ökologischen Reichtums. So bieten sie bei richtiger Pflege Lebensraum für viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten und werden damit zu einem wichtigen Faktor in ihrer Funktion als Naherholungsgebiet.“
- „Die Funktionen einer Streuobstwiese gehen aber weit darüber hinaus, „lediglich“ Lebensraum zu bieten. Sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Boden- und Wasserschutz. Durch die geschlossene Krautschicht unter dem Obstbaumbestand wird in hohem Masse der Erosion entgegengewirkt. Da der Boden kaum abgetragen und im Allgemeinen auch nur sehr wenig gedüngt wird, werden kaum Nährstoffe ausgewaschen, eine Eutrophierung von Gewässern wird so weitgehend verhindert.“

- Außerdem bieten Streuobstwiesen den angrenzenden Dörfern Windschutz, da dieser durch den Baumbestand abgebremst wird. Als Frischluftproduzenten liefern sie einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, Unreinheiten in der Luft können abgepuffert werden und Stäube werden von den Blättern gefiltert.“
- Wir haben mit unseren 3 500 Hektar Streuobstwiesen eine landschaftliche Kostbarkeit bei uns im Landkreis. Wir tun viel, um diese Kostbarkeit zu bewahren.“

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie (Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.).

Des Weiteren ist nach unseren Erkenntnissen an einer Hanglage nicht mehr als 1-1½–geschossiges Bauen erlaubt.

- Wir haben konkret an Sie die Frage, ob an Hanglagen mehr als 1-1½-geschossiges Bauen erlaubt ist?

Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch aufgrund

„des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

- Sollen im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden und wenn ja in welchem Umfang?

Unter den ganzen oben genannten Gesichtspunkten haben wir weiterhin sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz überhaupt in Einklang mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan Bergäcker – Halden II/Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu bringen ist und **regen daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten!**

Wir bitten Sie um Stellungnahme zu unseren Bedenken und Einwänden und um die Beantwortung **aller** von uns eingebrachten Fragestellungen an uns persönlich in Schriftform.

Wir behalten uns ausdrücklich das Recht vor, bei für uns nicht verständlichen, nicht vollständigen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme erneut nachzufragen.

Wir bitten Sie ebenfalls, uns einen **Nachweis** darüber zu geben, wie viele Stellungnahmen im vorgegebenen Zeitraum eingereicht wurden.

2 Bürger 2, Schreiben vom 6. Juli 2017

Beschlussvorschlag:

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass bezüglich der Neuaufstellung der oben genannten Neuaufstellung keinerlei Informationen an die Betroffenen Bürger erfolgt ist. Weder durch den Reutlinger Stadtrat noch durch den Sondelfinger Ortschaftsrat. Eine Bürgerbeteiligung sieht anders aus. Hier ziehen wohl beide Räte an einem

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Bauleitplanverfahren, dessen öffentliche Auslegung wie alle anderen Bauleitplanverfahren auch, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den jeweils üblichen Veröffentlichungsmedien bekannt gemacht wird. Insofern ist der NBV seiner Informations-

Strang, wie es kürzlich in einem Presseartikel heißt. Schaffung vollendeter Tatsachen durch NICHTINFORMATION. Von der Möglichkeit der Einsicht der Planungsunterlagen in der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes haben wir leider erst jetzt erfahren. Da bisher keine öffentliche Informationsveranstaltung erfolgte, behalten wir uns die weitere Eingabe von Einwänden und Bedenken zum Aufstellungsbeschluss auch nach der gesetzten Frist zum 10.07.2017 vor. Nach unseren Informationen ist bis jetzt auch keine Informationsveranstaltung für den Planbereich Sondelfingen durch die Verantwortlichen geplant!

Weiterhin verweisen wir auf die Eingabe unserer Stellungnahme vom 23.03.2016 an das Bürgerbüro Bauen der Stadt Reutlingen, die weiterhin Gültigkeit hat und auf die wir bisher keinerlei Antworten erhalten haben. Diese bezog sich auf das geplante Baugebiet Bergäcker/Halden 2, welches hier nun als Bergäcker Ost und Bergäcker West tituliert wird.

Wir werden im Folgenden die Gebiete Bergäcker Ost und Bergäcker West weiterhin mit Bergäcker/Halden II bezeichnen.

Weiterhin weisen wir auf einige Ungereimtheiten hin in den Begleit- und Informationsschreiben der Neuaufstellung hin, die auf eine mangelhafte Recherche hindeuten. Zu Bergäcker/Halden II merken wir folgendes an:

Der Weg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle an keiner Stelle nur 150 m entfernt, sondern in der Regel in Kilometerbereichen anzusetzen.

Bzgl. abwassertechnischer Entsorgung soll an Bestand angeschlossen werden, wer keine Lasten, d. h. kein Leitungsrecht im Grundbuch zu Gunsten anderer eingetragen hat, muss auch keines geben, da dies ein Wertverlust für dessen Grundstücks bedeutet, Daher ist dieser Punkt ebenfalls alles pflicht nachgekommen.

Eine Würdigung von Anregungen kann nur zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen, Anregungen zu anderen Verfahren (z.B. Bebauungsplan Bergäcker/ Halden II) sind in dem jeweiligen Verfahren zu behandeln.

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Flächen dargestellt. Detailplanungen z.B. im Hinblick auf die Verkehrserschließung oder die Ver- und Entsorgung erfolgen erst in den nachfolgenden Bebauungsplänen (verbindlichen Bauleitplanung).

Gegenüber der Abgrenzung der Bauflächen Bergäcker/Halden West und Ost im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat sich eine deutliche Reduzierung des Flächenumgriffs ergeben. Maßgeblich hierfür war die Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z.B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen). Die aktuelle Abgrenzung der Bauflächen wird als Fläche Bergäcker/Halden Ost in den Entwurf des Flächennutzungsplanes integriert.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Größenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschließung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. Belange des Immissionsschutzes (Lufthygiene) sind dabei zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan ist die Baufläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche dargestellt. Gemischte Bauflächen mit der Möglichkeit, ein Mischgebiet zu entwickeln, sind nicht vorgesehen. Mit der im aktuellen Entwicklungsflächenkonzept erfolgten Re-

andere als unproblematisch. Inwieweit eine Entwässerung bei Starkregen in den Griff zu bekommen ist, ohne dass die bisher bebaute Flächen überflutet werden (wie in Pfullingen 2016) ist ebenfalls fraglich. Die bisherigen Wiesen fangen diese bisher auf.

Konkret gefragt: Wie soll dies den bisherigen Anwohnern in Sondelfingen garantiert werden?

Die Flächen für Bergäcker/Halden Ost und West werden in der Übersichtskarte anders dargestellt, als im Steckbrief. Im Steckbrief sind zwei Flächen abgezogen, die Bergäcker/Halden Ost kleiner machen als in der Übersichtskarte gezeigt. Das Baugebiet ist dadurch eckig und unregelmäßig. So ist die Planung irreführend.

Konkret gefragt: Soll dies die Dimensionen der Bebauung verheimlichen?

Außerdem ist die Teilung in Ost und West neu. Dennoch steht im Steckbrief der Planung West, es könnte über die Rosnetstr. angefahren werden. Wer den Plan anschaut, (oder sich hier auskennt) weiß, dort gibt es keine Rosnetstr. Also will man wohl hintenherum eine Verbindung schaffen, also eine Durchgangsstr. von der Roannerstr. zum Sondelfinger Ei nach Metzingen/Stuttgart. Das schafft einen Schleichweg vom Scheibengipfeltunnel mitten durch unser Wohngebiet. Hier existiert nur Anliegerverkehr und Sackgassen! Denn mit Verkehrsfreigabe des Scheibengipfeltunnels Ende Oktober/Anfang November wird es in und am südwestlichen Rand von Sondelfingen zu einer erheblichen Mehrbelastung kommen.

Dazu Regierungspräsident Tappeser im Wochenblatt vom 29. 7. 2017 (Zitat): „Der Scheibengipfel allein reicht jedoch nicht aus, um den Grenzwert für Stickstoffdioxid einzuhalten, es sind daher noch weitere verkehrlich Maßnahmen erforderlich, die zu einer Reduzierung des Verkehrs in der Reduzierung des Flächenumgriffs ist es möglich, die wertvollsten Bereiche mit FFH-Flachlandmähwiesen zu erhalten. FFH-Flachlandmähwiesen sind geschützte Biotope, deren Überplanung im B-Planverfahren einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Innerhalb der Fläche befinden sich kleinräumig auch FFH-Mähwiesen der Kategorie A. Mit der reduzierten Flächenabgrenzung wird auch dem Aspekt „Erhaltung der Frischluftschneise“ Rechnung getragen. Im Übrigen wird auf die Würdigung zu Bürger 1 verwiesen, nachdem die vorgebrachten Anregungen in der dieser Stellungnahme beigefügten Anlage inhaltlich weitgehend identisch mit den dort vorgebrachten Anregungen sind.

derstraße und zur maximalen Auslastung des Scheibengipfeltunnel führen.“ – Die „maximale Auslastung“ heißt nichts anders als, dass die Stickstoffdioxide (Feinstaub) von der Innenstadt nach Sondelfingen verlagert werden. Nochmals das Wochenblatt (Zitat): „Schließlich eröffnet die Ortsumfahrung viele Möglichkeiten der innerstädtischen Entwicklung in Reutlingen.“ – Heißt das, dass die Gesundheit der Sondelfinger kann ruhig unter der Ortsumfahrung (Tunnelportal Nord, B312/B28 Monsterbrücke, Dietwegtrasse) leiden, Hauptsache die Innenstadt entwickelt sich? Da ist die „Deutsche Umwelthilfe“ allerdings anderer Meinung: In ihrer Stellungnahme zum Luftreinhalteplan vom 22. Juni 2017 an Herrn Tappeser vom Regierungspräsidium Tübingen steht dem Sinn nach, dass der Luftreinhalteplan im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen ist, dass der gesetzlich vorgeschriebene Schutz vor Luftschadstoffen eingehalten wird.

Nach Artikel 2 Absatz 2 des Grundgesetzes (Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit) ist dies von jedem Betroffenen auch grundsätzlich einklagbar.

Bei Südwestwind kommt der ganze Dreck über Sondelfingen. Das einzige Gebiet von welchem dann noch unbelastete Frischluft nach Sondelfingen fließen kann sind die verkehrsfreien FFH-Wiesen Bergäcker Halden. Daher haben sie einen besonderen Schutz verdient und dürfen nicht bebaut werden, Erkrankungen drohen durch die fehlende Frischluftzufuhr.

Sondelfingen war im letzten Jahrhundert für seine an Lungenkrankheiten betroffene Bevölkerung bekannt. Die älteren Leute erinnern sich noch gut daran. Dies besserte sich erst mit den zunehmenden Umweltschutzmaßnahmen unserer heutigen Zeit.

Konkret gefragt: Ist es beabsichtigt die Sondelfinger Bevölkerung bewusst gesundheitlich zu schädigen.

Im Übrigen wäre die Vernichtung des Freilandklimatops der FFH Mähwiesen (windoffen, Kaltluftproduktion) nicht mit dem Klimaschutzplan der Stadt Reutlingen vereinbar, schließlich droht das Nordportal und die Dietwegtrasse mit Feinstaubproduktion, die bei Südwestwind voll in unsere Häuser geht.

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II (siehe Beschlussvorlage 15_033_06_Anlage 1, Planverkleinerung vom 29.10.2015), gegen welchen wir unsere Einsprachen gemacht haben, steht eindeutig: Bergäcker/Halden II ist als WA (allgemeines Wohngebiet) geplant.

In dem Flächennutzungsplan steht nun bei Bergäcker/Halden Ost auch **WA und MI in Planung** (Welche Lobby steckt dahinter?) MI bedeutet Mischgebiet mit der offiziellen Definition: Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht sonderlich stören (???). Im Klartext heißt das Gewerbe = Verkehr, Lärm und Abgase!

Weiterhin schließen wir uns den Bedenken und Einwänden an, wie sie im nachfolgenden abgebildeten Schreiben von Frau Beate Ehrmann und Frau Andrea Henzler an der Reutlinger Gemeinderat am 25.06.2017 erfolgten.

Einschub Schreiben vom 25.06.2017

Diesen Brief schreibt Ihnen Beate Ehrmann und Andrea Henzler im Namen der Bürgerinitiative Wildwiese-Sondelfingen als eindringlichen Appell bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu bedenken, dass in Deutschland über 70 Prozent der Lebensräume als gefährdet gelten (Quelle: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Forschungsfelder, Ausgabe2, Juni 2017). Freiflächen wie die FFH Mäh-Wiesen Bergäcker Halden gehören mit Sicherheit dazu. Darüber hinaus kommt diesen FFH-Mähwiesen zwischen Sondel-

fingen Nordwest und Orschel-Hagen nicht nur als einziges fußläufiges Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung zu, unverzichtbar sie sind vor allem, da sie für den Kaltluftaustausch für Sondelfingen wesentlich sind. Es handelt sich hier um ein Freilandklimatop (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen) mit den Eigenschaften Zitat: „ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, windoffen, starke Kaltluftproduktion, hohe Ausgleichsfunktion (am stärksten über Wiesenflächen)“.

Sondelfingen leidet bereits jetzt unter der B28/B312 Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, hinzu kommt der innerörtliche Verkehr mit hoher Verkehrsbelastung (Sondelfingerstr./Reutlingerstr.). Wenn dann ab Herbst 2017 mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels aus dem Nordportal mangels anderer Abluftmöglichkeit die verkehrsbelastete Luft auf dem Tunnel je nach Wetterlage über den Laisen in Richtung Sondelfingen geblasen wird, wird sich die Luft in Sondelfingen vermutlich weiter verschlechtern. Denn bereits vor 1989 war und ist bekannt und von der Stadt Reutlingen selbst veröffentlicht: „…Schadstoffe in der Luft hauptsächlich ... Schwefeldioxid und Stickstoffoxide (N02) … Hier zeigt die Untersuchung, dass sich eine Schlechtluftfahne von dem am meisten geschädigten Gebiet der Reutlinger Kernstadt über das Industriegebiet Laisen auf weite Teile der Sondelfinger Markung erstreckt und sich bis Reicheneck fortsetzt“ Insbesondere da der Ortskern von Sondelfingen in einem Kessel liegt, müssen die windoffenen, Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesenflächen auf Bergäcker Halden als solche erhalten bleiben. Bereits 1989 wurde festgestellt Zitat „Bei der Planung weiterer Inanspruchnahme von freier Landschaft für den Ballungsraum Reutlingen muss hier sehr vorsichtig zu Werke gegangen werden.“ (Vgl. S. 24 „Sondelfingen – Aus der Geschichte einer

Bezirksgemeinde“ © 1989 Stadtverwaltung Reutlingen).

Die kalte Frischluftzufuhr von der Achalm über den Hundsschlehbach setzt sich entlang des Bachlaufs am östlichen unbebauten Hang (Märkle) zwar fort, dringt aber nicht in die westlich und nordwestlich bebauten Hanglagen Sondelfingens vor. Dies ist bei bestimmten Wetterlagen selbst in oberer Hanglage (385 m ü. M.) zu bemerken, an diesen Tagen können die nach Süden/Südwesten gerichteten Fenster nicht zum Lüften geöffnet werden. Die Frischluftzufuhr aus dem Echaz bzw. Arbachtal kommt in Sondelfingen gar nicht an. (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen).

Bedenkt man dazu noch die Veröffentlichung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Rote Liste 2017: „Wiesen und Weiden in Gefahr“ vom 31. Mai 2017:

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks: „Diese Rote Liste ist ein Alarmsignal. Der Zustand von Wiesen und Weiden wird immer schlechter…“. BfN-Präsidentin Beate Jessel: „Zwei Drittel aller Biotoptypen sind in unterschiedlichem Maße vom Verlust bedroht. Bei den in besonderem Maße von einer Nutzung abhängigen Biotoptypen des Offenlandes liegt dieser Anteil mit 79 Prozent sogar noch deutlich höher. Besonders schlecht ist es um das Grünland bestellt. Mittlerweile sind nicht mehr nur die extensiv genutzten Biotoptypen (Freiland) betroffen, sondern auch Lebensräume mittlerer Nutzung wie die artenreichen Mähwiesen fallen in die höchste Gefährdungskategorie. Die Folgen dieser Entwicklung spiegeln sich auch im dramatischen Rückgang von Lebewesen wieder...“ Hier hat sich die Situation seit der letzten Fassung der Roten Liste von 2006 noch einmal deutlich verschlechtert. Aber auch bei vielen anderen Biotoptypen der Kulturlandschaft, wie etwa Streu-

obstwiesen, hat sich die Lage verschlechtert. „Alarmierend ist, dass dadurch mittlerweile verbreitet auch blütenreiche Mähwiesen mittlerer Bewirtschaftungsintensitäten massiv unter Druck geraten.“ Etwa 40 Prozent der in Deutschland gefährdeten Arten der Farn- und Blütenpflanzen haben ihr Hauptvorkommen im Grünland. (Kurzfassung Pressemitteilung Bundesumweltministerium (BMUB) und Bundesamt für Naturschutz (BfN) Quellen:

http://www.bmub.bund.de/pressemitteilung/rote-liste-2017-wiesen-und-weiden-inge-fahr/.htlps:llwww.bfn.de/0401_2015.html?&cHash=f052ed4a3023d145ecf622534dOe7c91&tx_tlnews%5Btl_news%5D=6087.

htlps:llwww.bfn.de/0401_2017.html?&cHash=52f282fa87da85e959d1b8f97bad35a3&tx_tlnews%5Btl_news%5D=6101

Neben dem dringlichen Gebot, zum Schutz unserer Lebensräume, bestehende FFH-Wiesen und Streuobstwiesen zu erhalten, war bereits 1989 bekannt, dass eine der Hauptursachen der steigenden Luftbelastung der nördlichen Markungsteile Sondelfingens die hohe Siedlungsdichte in Reutlingen ist, sowie das Verdriften der Schadstoffe durch Südwestwinde. Setzt man dies in Zusammenhang mit den unabsehbaren Folgen der wieder im geltenden Bundesverkehrswegeplan in den vordringlichen Bedarf gerückten B464 (Dietwegtrasse) mit einer Hochbrücke über die Bahnlinie an der Südwestgrenze Sondelfingens, könnte innerhalb kürzester Zeit in Teilen Sondelfingens eine lufthygienisch schlechte Situation (Feinstaub) wie in der Kernstadt entstehen.

Daher bitten wir Sie dringend, das windoffene Freilandklimatop Bergäcker/Halden mit seinen Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen zusammenhängend als wichtigen Ausgleichsraum in Hanglage zu erhalten und keine Bebauung und Versiegelung zu zulassen.

Noch ein Wort zur wieder aufgenommenen Erweiterung Spießhart Stettert, ebenfalls eine sensible Natur-Landschaft mit Biotopen und FFH-Mähwiesen, allerdings zerschnitten durch die autobahnartige B28/B312. Dennoch wäre das im Kessel liegende Sondelfingen dann von einem 3. Gewerbegebiet eingeschlossen, wobei jedes belastete Luft hervorbringt, die mit den Luftströmen in die bewohnten Gebiete Sondelfingens ziehen. Dazu kommt die Belastung der Luft durch das TunnelNordportal, den Stuttgarter Knoten, die zu erwartende Brücke über die Bahnlinie und der oberirdische Teil der Dietwegtrasse. Würde durch Nutzungsänderung im FNP (die Ausweisung eines Baugebietes bedeutet zusätzlichen Individual-Verkehr) das am Hang gelegene, Kaltluft produzierenden Freilandklimatop der FFH-Mähwiesenflächen Bergäcker Halden wegfallen, droht Sondelfingen-Nord/West zu ersticken. Auch schließen die in Zukunft möglichen häufigeren und intensiveren Hitzeperioden und ein dem demographischen Wandel geschuldeten höheren Anteil an hitzesensibler Bevölkerung die Vernichtung durch Nutzungsänderung des zur Siedlung geneigten Kaltluft produzierenden Freilandklimatop Bergäcker/Halden aus. Alles andere wäre mit dem Klimaschutzplan der Modellstadt Reutlingen nicht vereinbar.

Da noch viele Fragen offen sind, bitten wir Sie für die Reutlinger Bürgerschaft um die Bekanntgabe zur ergänzenden Informationsveranstaltung bzgl. der Neuaufstellung des FNP wie sie bereits die Pfullinger und Eninger Bürger hatten, die Frist läuft bald ab.

Nochmals zu unseren weiter Einwendungen und Bedenken

Als Anwohner der Straße **Im Bleicherlen** sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen der genannten Planung erheblich betroffen.

Eine **rechtzeitige Einbindung der Bürger** hätte bereits viel früher erfolgen müssen. Es hätte sich gehört, die betroffenen Anwohner schon im weiteren Vorfeld durch direkte Anschrieben über die geplanten Absichten zu informieren. Insbesondere wäre es auch die Aufgabe des Sondelfinger Gemeinderates gewesen, die betroffenen Bürger hierzu wesentlich früher zu informieren und sich deren Meinung zum Sachverhalt einzuholen. Leider ist dies nicht geschehen. Selbst von den zwei Gemeinderatsmitgliedern, die in unserer unmittelbaren Nachbarschaft wohnen, erhielten wir keinerlei Hinweise zum Planvorhaben.

Wir haben hier auch weiterhin den Eindruck, dass hier die Gewichtung der geplanten Bebauung in ihrer Dimension verniedlicht werde und am besten stillschweigend Tatsache geschaffen werden sollte.

Wir sind durch diverse Zeitungsberichte (u.a. Reutlingen General-Anzeiger vom 13.02.2016, SÜDWEST PRESSE Online-Dienst vom 30.01.2016) sowie durch die Präsentation bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.16 zum geplanten Baugebiet **verunsichert, da dort von 500 neuen Wohneinheiten** in diesem Gebiet die Rede ist. Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen dörflichen Charakter aufweisen solle (-> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Gehören Ihrer Meinung hierzu neben Einfamilienhäuser auch mehrstöckige Blockbebauung oder gar Hochhäuser wie im benachbarten Stadtteil Orschel-Hagen dazu?
- Ist dies aus Ihrer Sicht bei einer Bebauung mit 500 Wohneinheiten gegeben?

In der Beschlussvorlage vom 22.12.15 wurde festgelegt, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzepts einfließen sollen. (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen hierzu:

- Welche Sondelfinger Bürger sind hiermit gemeint?
- Wir zitieren hierzu den Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.2015. Die Sondelfinger Ortschaftsrätin „Eva Meinhardt-Müller ergänzte noch, **dass man auch den privaten Grundstückseigentümer etwas schuldig sei**." Wir erinnern daran, dass der Grundbesitz im betroffenen Areal einer überschaubaren Anzahl an Eigentümer gehört, die mitnichten für die Mehrheit der Sondelfinger Bürger steht.
- Wurde eine Befragung der Anwohner in den betreffenden Bezirken durchgeführt?
- Wurden die Sondelfinger Bürger insgesamt hierzu befragt?
- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? Aus unserer Sicht ist dies keinesfalls darunter zu verstehen.
- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, dass der Wille, des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, diametral missachtet wird?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage
- ein Jugendheim

- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkreten Fragen:

- Die bisher angrenzende Bebauung entspricht dem in keinster Weise. Gehören daher
- Tankstelle, Aussiedlerwohnheim, Werkstätten zu einem moderaten Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wie bereits festgestellt, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen in keinster Weise ausreichend informiert noch kann dieser den Anspruch erheben uns zu vertreten.

- Wurden von diesem wirklich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten?
- War der Bezirksgemeinderat selbst nicht oder nur scheinbar über das tatsächliche Ausmaß der Planungen informiert. Hierzu macht uns die Aussage des Bezirksgemeinderatsmitglieds Herrn Roland List (Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.15) stutzig: „**Es seien keine „Riesenmaßnahmen, die man da angehen wolle**“. Ein Aufstellungsbeschluss für ein geplantes Baugebiet in dieser Größe stellt sehr wohl eine Riesenmaßnahme dar! Es sei denn, dass hier nur die Abstimmung im Gemeinderat gemeint war!

Unsere Fragen hierzu:

- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung Reutlingen für den Flächennutzungsplan erhalten?
- Liegen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Umweltschutz, Verkehrsentwicklung, Kriminalitätsentwicklung, Immissions- und Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf die örtli-

chen ansässigen Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat hat die Pflicht **die Interessen aller Bürger** in seine Planungen/Entscheidungen einfließen lassen und sich nicht nur an den eigenen privaten Interessen zu orientieren.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine konkrete Stellungnahme des Ortschaftsrats Sondelfingen am zum Flächennutzugsplan Bergäcker/Halden II.

Wir erinnern daran, dass 6 von 11 Mitgliedern im Ortschaftsrat Sondelfingen wegen Befangenheit bei der Abstimmung über den geplanten Bebauungsplan zu Bergäcker/ Halden II nicht abstimmen durften?

Konkret gefragt:

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise dokumentiert und der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben.

Konkret gefragt:

- Wie wurden die übrig gebliebenen, zu Sache Abstimmungsberechtigten, Gemeinderatsmitgliedern, bezüglich einer möglichen Befangenheit überprüft?
- Wurde dies dokumentiert und der Stadt Reutlingen vorgelegt?
- Wurde eine eidesstattliche Erklärung der übrigen noch zur Sache abstimmungsfähigen Gemeinderatsmitgliedern eingeholt, dass eine Befangenheit in der Sachlage für sie nicht zutrifft.

- Wir fordern die Offenlegung des prozentualen Anteils, des angedachten zu bebauenden Areal, der im Besitz der Familien von Gemeinderatsmitglieder ist und wo diese sich befinden. Als Definition „Familie“ ist hier der Befangenheitsparagraf der Gemeindeordnung heranzuziehen.
- Insgesamt bitten wir um eine klare Aussage, inwieweit der eingereichte Beschluss gültig ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.05.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass **bestehende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet** werden.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnet- und Reichenbachstraße zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehrheit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?
- Insbesondere wären wir in der bisherigen Sackgasse Im Bleicherlen 2 von der Verkehrsbelastung unverhältnismäßig betroffen. Statt dem Verkehr dreier Häuser wären wir einer Verkehrsbelastung mit hunderten Fahrzeugen jeden Tag ausgesetzt.
- Damit wäre auch unsere persönliche Situation für unserem Wohnort nicht mehr tragbar, da hier persönliche Einschränkungen unsres Wohles und unseres Eigentums
- In einem nicht mehr akzeptablen Masse zu tragen wäre. Gegen diese Einschränkungen würden wir im gegebenen Fall auch Rechtsmittel einlegen.

In der Reichenbachstraße wurden jüngst

teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt. (1,1 Mio. € laut Reutlinger Generalanzeiger) Durch das Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.

Unsere Fragen hierzu sind:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Sondelfingen erheblich belastende Verkehrswege geschaffen werden (Bergäcker/Halden II)?
- Auf welcher Entscheidungsgrundlage wurde hier entscheiden.
- Warum wurde der überdimensionierte Verkehrskreisel am Ortsausgang Richtung Rommelsbach/Metzingen erstellt, statt in dieser Größenordnung am Unfallschwerpunkt der Abzweigung Rommelsbach/Metzingen? Die Erklärung zukünftigen Schwerlastverkehr aus Sondelfingen herauszuhalten können wir nicht gelten lassen, da dieser Kreisel auch für einen Gigaliner kein erschwerendes Hindernis darstellt.
- Wurde die Kreisel bereits als Knotenpunkt für das erhebliche MEHR an Verkehrsaufkommen aus dem geplantem Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger **Wohnbauflächenoffensive 2025** ist als **Zielwert** aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Dies ist nach Aussage von Frau Bosch in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Fragen hierzu:

Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müs-

sen dann für Naherholungsgebiete wie Bergäcker/Halden II solche extremen Baumaßnahmen geplant werden?

Wir verweisen hier auf den **Beschlussvorschlag 15/055/01 zu TOP 4.2 Ö GR 28.04.15 vom 31.03.2015**. (Beschlussvorlage zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans und Entwicklungskonzept von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe)

Hier heißt es: **„Wichtig: Hierbei sind die grünen Freiräume zwischen den Ortsteilen die wesentlich zur hohen Qualität der Reutlinger Siedlungsstruktur beitragen – im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zu erhalten ...“**

Weiterhin ist zu lesen: „Die Mitgliedskommunen des Nachbarschaftsverbandes haben sich auf gemeindespezifische Zielwerte für die Wohnbauflächen verständigt, die in der Summe den vorgenannten Flächenbedarf von 243,9 ha ergeben. Der Stadt Reutlingen steht hiernach ein Entwicklungskontingent von 88 ha neuer Wohnbaufläche zu (GR-Drucksache Nr. 12/124/01) Der festgesetzte Zielwert bedeutet für die Stadt Reutlingen eine **REDUKTION** der bisherigen im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um 20,8 ha.

Die Flächenzahl von 88 ha beinhaltet die neu auszuweisenden Wohnbauentwicklungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich, die größere Entwicklungsgebiete für den Wohnungsbau im Innenbereich sowie die Bebauungspläne. Die nach dem 26.09.2013 beschlossen wurden und die Neuausweisung von Wohnbauflächen festschreibt:

Zum Ortsteil Sondelfingen heißt es hier:

„**Auf die Entwicklung der Fläche „Halden“ oberhalb des Ortes sollte zum Schutz dieser landschaftlichen attraktiven Naherholungsfläche verzichtet wer-**

den.“ Die Fläche „Bleicherlen“ am Nordwestlichen Ortsrand wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt, allerdings etwas zurückgenommen, um die Grünverbindung über den Friedhof In den Ort zu erhalten“

Das hier angedachte und ebenfalls **stark zu diskutierende Areal „Bleicherlen“** wurde am 15.03.2015 mit **4,1 ha angegeben statt wie aktuellen Bebauungsplan mit 10,3 ha**.

Unsere konkrete Frage hierzu:

- Warum wurde der Bebauungsplan in kürzester Zeit von 4,1 ha auf 10,3 ha erweitert, obwohl nach jüngst erfolgter langfristiger Eigenplanung, die zu bebauende Fläche für den Wohnungsbau sogar zu reduzieren ist.

Eine Erklärung die Fläche für Bauten für Flüchtlingsunterkünfte dringend zu benötigen, lehnen wir als unplausibel und unmoralische ab. Die Flüchtlinge müssen heutzutage für alles Mögliche als Vorwand herhalten. Wir halten dagegen, dass diese eine temporäre Erscheinung ist, die nicht auf lokalpolitischer Ebene gelöst wird. Eine Versieglung des Naherholungsgebietes wird allerding für Generationen auf Dauer sein.

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!

Dass dieses möglich ist, zeigt die jüngst erfolgte Erwerbung des Grundstücks der Gärtnerei Bihler durch die Stadt Reutlingen, Diese bietet alleine schon Kapazitäten von bis zu 150 Wohneinheiten (Reutlinger General-Anzeiger vom 23.03.2016) Ebenso wurde das riesige Areal der Firma Betz zum größten Teil aufgekauft mit weiteren Kauop-

tionen für weiter Flächen.

Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Eine Erweiterung von **Gewerbeflächen im Gewand Sondelfingen** wurde vom Sondelfinger Gemeinderat EINSTIMMIG (wir gehen somit davon aus, dass hier keiner der Gemeinderäte befangen war) abgelehnt, obwohl den bisherigen Aussagen und Pressemitteilungen der Stadt Reutlinger der Bedarf an Gewerbeflächen noch dringlicher ist als der von Wohnbebauungsflächen.

„Nicht nur Eva Meinhardt-Müller zeigte sich nachgerade „entsetzt“ über das Ansinnen der Stadt, auf Sondelfinger Gemarkung und noch dazu „mitten im Grüngürtel“ Industrieansiedlungen in größerem Stil platzieren zu wollen“ (Reutlinger General-Anzeiger vom 17.06.2015).

Als Hauptbegründung wurde bei der Ablehnung hier der Natur- und Umweltschutz angeführt.

Unsere Frage hierzu:

- Warum wurde bei der Vorentscheidung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II nicht bereits frühzeitig, wie beim Entscheid über die oben genannten Gewerbeflächen, dagegen entschieden?
- Und warum wird nun plötzlich wieder das Gewand Spießhart – Steuert wieder in die Planung aufgenommen.

Die Stadt Reutlingen hat es zum einen weder fertig gebracht zum Beispiel das Gewerbegebiet „Orschelpark“ zu beleben und hat auf der anderen Seite das ehemalige Firmengelände der Firma Betz zur Verfügung.

Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den **Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch bietet**“. Wir bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

Konkret gefragt:

- Welche Instrumente sind hierzu im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu lautet konkret:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die **Umlage**.

Unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplans von den jeweiligen Eigentümern am bisherigen Ort bebaut werden können oder wird lediglich eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt?

Ein weiteres Instrumentarium ist das **Vorkaufsrecht der Stadt**.

Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstückseigentümer für die Umlage Flächen abgeben?

Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebiets sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch.

Folgende Tierharten konnten wir in den letzten Jahren im Areal als auch auf an den angrenzenden Grundstücken beobachten.

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder, Hasen,
- Mäusebussard, Milan, Habicht, Sperber, Steinkauz,
- Buntsprecht, Grünspecht, etc.
- Graureiher, Schwalben
- Blindschleiche, Ringelnatter
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge wie Pfauenauge, Zitronenfalter, Libellen, etc.
- Rotkelchen, Blaukelchen, Wiedehopf, + div. andere Singvögel
- Weinbergschnecken
- Krokusse, Schneeglöckchen, Schlüsselblumen, etc.
- Insekten, etc.

Die Streuobst und FHH-Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entsprechend seltenen Erbgut.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „**Roten Liste**“. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Unsere Forderung:

Eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Entscheidung zur Freigabe als Bauland!

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestät-

ten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzzielen zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Wurde eine aktuelle Bestandsaufnahme der Flora und Fauna in diesem Gebiet durchgeführt und bei der Bebauungsplanung berücksichtigt?
- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzlich den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen hier für Zuwiderhandlungen?

Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken. Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebnet- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen und damit durch reines Wohngebiet erfolgen.

Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben

vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei, eher drei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1.500 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

Unsre Forderung:

Wir bitten zu prüfen und Mitteilung an uns, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen sollen.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend jedenfalls nicht mehr die Rede sein – erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird! Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker/Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

Unsere Frage Konkret:

- Wie wird sichergestellt, dass der Verkehr nicht von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?

Sollte zusätzlich noch eine Ringstraße gebaut werden, würde sich der Effekt als „Schleichweg“ von Orschel-Hagen nach Metzingen noch erhöhen.

Insbesondere wird die Eröffnung des Achalmtunnels zu einer deutlich höheren Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens (Sondelfingen/Efeu/Orschel-Hagen) führen. Unberücksichtigt wurde bisher auch die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die zukünftigen Dietwegtrasse und dem zukünf-

tigen „Industriegebiet“ auf dem ehemaligen Betz Gelände.“

Weiterhin soll wohl eine geplante Hauptstraße (**Umgehungsstraße**) an unserem Wohngebiet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach, ist diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße Richtung Metzingen an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnel mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19 000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch +/- 1.500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innenstadt von Reutlingen vielleicht entlasten (was aber noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Nachdem die Dietwegtrasse im neuen Bundesverkehrswegeplan in die Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft wurde, wird sich die zusätzliche Belastung hierdurch nochmals erheblich steigern. Das zukünftige Industriegebiet auf dem ehemaligen Betz Gelände wird zudem, mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehr, das Gebiet zusätzlich mit Luftschadstoffen und Lärm belasten.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde dies in bei der bisherigen Planung

bereits berücksichtigt?

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe, die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hindernisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Oferdingen und Riederich über Bergäcker – Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.

Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren Luft würde die Kaltluft aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reicheneckerstr./ Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann hier keine großen al-

ten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu lauten:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?
- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Unsere Forderung:

- Wir beantragen eine unabhängige **gutachterliche Auskunft**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auch auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist deshalb, neben der geforderten unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt „Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)

Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung steht.

Unsere Frage:

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

Unsere Fragen:

- Findet im Planungsverfahren eine Analyse und Bewertung statt, dass durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind?
- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Gebetsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in

Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere Kriminalitätsbelastung je Einwohner gegeben ist.

Unsere Fragen:

- Mit welchen konkreten Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Woh-

nungsbau nicht das gleiche Phänomen auftritt?

- Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghettobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Kleine und in längeren Abständen erschlossene Baugebiete zeigen, dass die dort ansässigen neuen Anwohner sich schneller in die „dörfliche Gemeinschaft“ integrieren. In neu geschaffenen Trabanten- bzw. Satellitenstädten hat dies noch nie funktioniert. In Reutlingen haben wir genügen Beispiele dafür.

Unsere Frage:

- Wie gedenkt die Stadt Reutlingen die geplante Trabantenstadt in den dörflichen Charakter von Sondelfingen zu integrieren. Hiermit meinen wir nicht nur die Immobilien, sondern auch die Menschen. Die bisherigen Konzepte konnten leider nicht überzeugen.

Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit sozialen. Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer **Wertminderung der bestehenden Immobilien** kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20% ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich ein anzunehmender Wertverlust von mindestens rund 18 Mio. €.

Unsere Fragen:

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob dieser Wertverlust der Bürger dieser Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses Vorhaben berücksichtigt wurde?
- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?

Die bisherige **Sackgasse Im Bleicherlen** mit nur angrenzendem Verkehr von drei Häusern soll zukünftig als Zufahrtsstraße zum Wohngebiet genutzt werden. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Anreiner Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern (Bleicherlen) abgelehnt.

Unsere Fragen:

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Wohngärten der bestehenden Bebauung erforderlich?
- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?

Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue **Ver- und Entsorgungsleitungen**. Durch die angedachte dichte und massive Bebauung und der damit eingehenden **Bodenversiegelung** wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers

auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?

Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus bei Abwässern und der damit eingehenden Beschädigung von Immobilien und Inventar. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genügten. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben für Regenwasser können in diesem Gebiet nicht genutzt werden, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

Unsere Fragen:

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Wasser· und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die **Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde** in Abstimmung mit der Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

Unsere Frage:

- Liegt diese Genehmigung der Stadt bereits vor?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger, Fahrradfahrer, Jogger, Hundebesitzer, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.

Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker. Halden II/Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, wird der Raum für soziale Begegnungen unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und entsprechende Emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir bitten zu bedenken, dass bei einer solch extremen Bebauung das wundervolle Panorama und das Freiflächengefühl der Spaziergänger zerstört werden.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.

Streuobstwiesen/Biosphärengebiet

Das Gebiet Bergäcker – Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobstwiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem **Reutlinger** Most als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber **Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“**.

Unsere Frage:

- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt Reutlingen Streuobstwiesen mit alten und auch seltenen Bäumen und damit verbundene Lebensräume vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht.

Unsere Frage:

Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

Unsere Frage:

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

Unsere Frage:

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wiek + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „Ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Unsere Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem auf-

wändigen Projekt befragt, wie Sondelfinger gestaltet werden sollte, um dann deren Wünsche rigoros zu missachten?

- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker – Halden II mehrere von **Natura2000 ausgewiesene FFH-Mähwiesen** besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört und somit Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wieder herzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine gutachterliehe Überprüfung, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonstigen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker/Halden II in Einklang zu bringen, bzw. zulässig ist.

Im Prospekt „Zukunft sichern – mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr

und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu lautet:

Wie geht die Stadt Reutlingen damit um, wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie (Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.)

Des Weiteren ist nach unserem Kenntnisstand an Hanglage nicht mehr als eingeschossiges Bauen erlaubt.

Unsere Frage:

- Ist die Bebauung an den Hanglagen von Bergäcker/Halden II mit mehr als 1-½-geschossiger Bauweise überhaupt erlaubt und auf welchen Entscheidungsgrundlage wird hier zurückgegriffen? Sollte eine Bebauung dennoch erlaubt sein, bitten wir um Auskunft bis zur welcher Stockhöhe

Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 1504.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht wer-

den.

Unsere Frage:

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch auf Grund „des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

Daher ist die Frage berechtigt,

- ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang?

Die vom Ortschaftrat geführte Begründung, dass zusätzlicher Baugrund wegen der hierzu geführten Nachfrage von Sondelfinger Bürger benötigt wird halten wir entgegen, dass hierzu keine 500 Wohneinheiten benötigt werden. Vielmehr zeigt die Praxis, dass in Sondelfingen durchaus gebaut wird. Entweder durch Lückenschluss oder auch durch Abriss von Altbauten.

Weiterhin besteht die Befürchtung, dass hier – wie bereits in anderen Gemeinden – vielmehr eine starke Besiedlung durch Pendler aus dem Stuttgarter Raum erfolgt. Dies ist bereits seit Jahren in den angrenzenden Gemeinden in Stuttgarter Richtung zu beobachten. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Auspendler nach Stuttgart, Böblingen und Esslingen zu den Stoßzeiten unerträglich und am Rande der Kapazität zumal es für Viele keine Alternative zum PKW gibt um an den Arbeitsplatz zu kommen.

Auch dies wird zusätzlichen belastenden Verkehr in den Raum Sondelfingen und Reutlingen bringen.

Unsere Fragen hierzu.

- Wurde dieser Aspekt bereits berücksichtigt?

- Welche effektiven Maßnahmen sind geplant, um diesen Umständen Rechnung zu tragen und den bisherigen Anwohner, gerade an den geplanten Zufahrtsstraßen, nicht über Gebühr zu belasten.
- Werden die Zufahrtsstraßen mit einem Parkverbot belegt?
- Wie wird mit den sonstigen Parkflächen im angedachten Baugebiet umgegangen?
- Parkautomaten? Parken nur für Anwohner? Wo parken Besucher? etc.

Unter den ganzen oben genannten Gesichtspunkten haben wir <u>sehr starke Bedenken</u>, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz überhaupt in Einklang mit der Neuordnung des Flächennutzungsplan von Bergäcker/Halden II zu bringen ist und regen daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten!

Wir bitten um direkte Beantwortung unserer Fragen, Bedenken und Einwände an uns persönlich. Wir behalten uns vor, bei für uns nicht verständlichen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bille informieren Sie uns wieviel Stellungsnahmen zur Sachlage Bergäcker- Halden II eingereicht wurden.

3 Bürger 3, Schreiben vom 10. Juli 2017

Als Grundlage für unsere Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II senden wir Ihnen, die bereits der Stadt Reutlingen Bürgerbüro Bauen – Ende März 2016, eingereichte Stellungnahme. Diese Stellungnahme ha-

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nachdem sich die bereits im März 2016 eingereichte Stellungnahme auf den Bebauungsplan Bergäcker-Halden II bezieht, erfolgt eine Würdigung im dortigen Verfahren.

ben wir für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst.

Wir behalten uns vor, im Rahmen der Fristverlängerung bis zum 10.08.17 und auch im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Stellungnahmen einzureichen.

4 Bürger 4, Schreiben vom 9. Juli 2017

Da bisher keine FNP-Informationsveranstaltung für die Reutlinger Bürger stattgefunden hat, möchte ich trotz der von Frau Kafitz vom NBV in Aussicht gestellten Verlängerung der Frist für Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bis 10. August 2017 meine bisher erarbeitet Stellungnahme einreichen, da mir eklatante Fehler in den Steckbriefen Bergäcker/Halden Ost bzw. Bergäcker/Halden West aufgefallen sind, die zu schwerwiegenden Fehlentscheidungen führen. Vielleicht hätte man bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung einiges nachfragen können, daher bitte ich darum und behalte mir vor, im Anschluss an eine hoffentlich vor dem 10. August stattfindende Bürgerinformationsveranstaltung in Reutlingen weitere Bedenken und Anregungen nachzureichen.

Bestandteil der jetzigen Stellungnahme ist der beigelegte Brief an die Gemeinderäte Reutlingens. OB Barbara Bosch, NBV (Anlage 1), und meine im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss eingereichte Stellungnahme (Anlage 2), da der Aufstellungsbeschluss Eingang in den FNP gefunden hat. Bedenken habe ich, dass der Aufstellungsbeschluss offenbar ohne vorherige Umweltprüfung als Grundlage für den FNP herangezogen wurde, Möglicherweise sind dadurch Fehler entstanden, die man hätte vermeiden können. So sind Aussagen in der Begründung, den Steckbriefen und im Um-

Beschlussvorschlag:

Grundlage für die Aufnahme der Wohnbaufläche Bergäcker/Halden West und Ost in den neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist das abgestimmte Ortsentwicklungskonzept, das hier unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Aspekte eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht. Als weitere Grundlage für das Entwicklungsflächenkonzept des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes wurde eine überschlägige Prüfung naturschutzfachlicher und umweltfachlicher Belange in Form sogenannter Steckbriefe durchgeführt. Dementsprechend wurde die künftige Wohnbaufläche Bergäcker/Halden West und Ort in den neuaufzustellenden Flächennutzungsplan aufgenommen.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung der einzelnen Entwicklungsflächen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Der Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe dieser Umweltprüfung geht über die Angaben in den Steckbriefen hinaus. Im Ergebnis wurden im Bereich Bergäcker/Halden West und Ost zusätzliche naturschutzfachliche und geländeklimatologische Untersuchungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass für den Entwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes der Umgriff dieser Wohnbauflächen auf eine künftig als

weltbericht widersprüchlich!

- Bergäcker/Halden Ost liegt nicht an der Roannerstraße!
- Die Aussage im Steckbrief, „Bergäcker Halden Ost hat keinen Durchgangsverkehr, nur Anliegerstraße“! „Erschließung über bestehende Straßen Im Bleicherlen, Spitzäckerweg, Rosnetstraße, ggf. Ausbau von Feldwegen zur inneren Erschließung“ steht im Widerspruch zur Begründung des FNP-Vorentwurfs (5.621 „Erschließung erfolgt über ein bestehendes Wohngebiet und die Roanner Straße.“
- Die Bewohner des bestehenden Wohngebiets haben die gleichen Rechte wie die Bewohner der Wackersteinstr. und anderer Straßen in Sondelfingen: Nämlich, dass ihre bisherige Anliegerstraße auch Anliegerstaße bleibt! Entstünde durch eine Erschließung eine Durchgangsstraße würde das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigt!
- Die Aussage der Entfernung zur ÖV-Haltestelle 150 m ist falsch!
- Von der Mitte von Bergäcker/Halden Ost gelegenen Rosnetstr. 61 bzw. 43 sind es 800 m – 900 m zur nächsten ÖV-Haltestelle Reichenbachstr. Es sind steile Straßen mit ca. 15% Gefälle oder mehr. Dies ist keine gute ÖV-Anbindung weswegen der Individualverkehr hier vorherrschend ist. Darüber hinaus ist der RSV (Reutlinger Stadtverkehr) nicht, wie der Name suggeriert, ein städtisches Unternehmen, sondern mehrheitlich in privater Hand. Außerhalb der Zeiten für Schüler fahren die Busse in wenig attraktiven zu langen Abständen, die Anschlüsse an die OB und andere Buslinien klappen sehr oft nicht. Fahrradmitnahme ist nicht möglich!
- Falsch ist die Aussage die Lage zur Ortsmitte sei ca. 450 m!
- Von der in der Mitte von Bergäcker/Halden Ost gelegenen Rosnetstr. 61 bzw.

Bergäcker/Halden Ost bezeichnete Fläche deutlich reduziert wurde. Dadurch können bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplanung wesentliche naturschutzfachliche und umweltfachliche Konflikte vermieden bzw. minimiert werden.

Im Flächennutzungsplan ist auch eine Prognose der verkehrlichen Auswirkungen der einzelnen Entwicklungsflächen enthalten. Auch hier erfolgt keine Detailanalyse, sondern eine überschlägige Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der Erschließbarkeit der jeweiligen Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung der angestrebten Gebietsnutzung und Bebauungsdichte sowie eine Bewertung der Nahversorgung und der ÖPNV-Anbindung. Dabei wird eine einheitliche Bewertungsmethodik für das gesamte Gebiet des NBV Reutlingen-Tübingen mit einem Nebeneinander von stark ländlich sowie großstädtisch geprägten Siedlungsflächen angewandt. Dies ist bei der Würdigung der Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Entwurf des FNP ein neues Verkehrsmodell zugrunde gelegt wird. In diesem Modell werden die Angaben zur Verkehrserschließung von Entwicklungsflächen oder zur Entfernung einer ÖV-Haltestelle präzisiert. Wesentlich ist aber, dass im Flächennutzungsplan die grundsätzliche Machbarkeit der Entwicklungsflächen nachgewiesen ist. Die im Zusammenhang mit einer Aufsiedlung solcher Entwicklungsflächen erforderlichen Detailplanungen erfolgen dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne.

43 zur Ortsmitte und somit zur Nahversorgung sind es 900 – 1000 m. Die Hälfte der Strecke ist bergig mit ca. 15 % Gefälle und mehr. Die Reicheneckerstr. hat weder Fußgängerweg noch Fahrradstreifen. Alle Straßen bis zur Einmündung Reichenbachstr./Ortsmitte sind eng, kurven reich und unübersichtlich, durch parkende Autos verstellt. Es besteht überall Gegenverkehr. Die Nahversorgung mit dem Fahrrad ist dadurch unfallträchtig. Meine Familie wohnt seit 1968 an der Hanglage Halden, bereits damals kam es zu einem folgenschweren Fahrradunfall: Meine Mutter fuhr dort mit Einkäufen im Korb des Fahrrads und einem zappeligen Kind auf dem Rücksitz, sie stürzte, mein kleiner Bruder wurde schwer verletzt. Es bestehen daher große Bedenken gegenüber der Aussage, die Nahversorgung mit dem Fahrrad sei uneingeschränkt gegeben. Die Topografie und die mit Autoverkehr belasteten engen Straßen lassen dies gar nicht zu. Jungen Eltern, aber auch älteren Personen ist ein derart gefährlicher Einkaufsweg mit dem Fahrrad nicht zu zumuten. Dazu kommt, dass seit Anfang 2017 der letzte Laden mit Dingen des täglichen Bedarfs geschlossen hat, es ist seither unmöglich in der Ortsmitte z.B. Reinigungsmittel, Reis, Suppenbrühe, oder gentechfreie biologische Frischmilch zu kaufen. Somit bleiben nur die Supermärkte in 2 – 3 km Entfernung. Diese werden fast ausschließlich mit dem Auto angefahren. Es bestehen Bedenken, dass sich durch eine Bebauung der FFH-Mähwiesen der Autoverkehr in Sondelfingen vervielfachen und die Menschen und ihre Gesundheit stark belasten wird.

Zieht man in Betracht, dass aus gutachterlicher Sicht (Kling Consult) hohe Umweltauswirkungen prognostiziert werden für: Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit (Naherholung) sowie historische Kulturlandschaft (Streuobstgürtel), Schutzgut Tiere,

Pflanzen und ihre Lebensräume mit mögliche artenschutzrechtlicher Relevanz, da Biotop und FFH-Mähwiesen betroffen, Streuobst, Schutzgut Wasser, da sehr hohe Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeintrag vorhanden, schließt dies einen baulichen, versiegelnden Eingriff mit Verkehrsbelastung in das naturbelassene Wiesengebiet Bergäcker/Halden Ost aus (siehe auch Anhang 1 „Rote Liste...“). Dies ist zu bedenken, zumal die Eröffnung des Scheibengipfeltunnels im Spätherbst 2017, mit vom Regierungspräsidium Tübingen gewünschter maximaler Auslastung einen negativen Einfluss auf Klima und Frischluft in Sondelfingen erwarten lassen. Insbesondere da ein Verbot von Verbrennungsmotoren mit ihrem Schadstoffausstoß vermutlich bis über 2035 hinaus auf sich warten lassen wird. Nicht aus dem FNP geht hervor oder ich habe es wegen noch fehlender Bürgerinformationsveranstaltung nicht gefunden, wie sich die Südumfahrung Orschel-Hagen (ehemals Dietwegtrasse) genau gestaltet und welche Auswirkungen auf Sondelfingen zu erwarten sind. Im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf zu finden, sind eine ca. 300 m lange Brücke südwestlich auf Sondelfinger Markung. Kommt auf dem Dietweggebiet der 700 m lange Tunnel? Wie wird mit der Entlüftung der belasteten Luft umgegangen? Wird sie eventuell mit Lüftern am Ostportal Richtung Sondelfingen „Auf Wies“ geblasen? (siehe auch Bedenken Anlage 1 Lufthygiene/Verkehr/Spießhart/Stettert).

Die FFH-Mähwiesen Bergäcker/Halden Ost und West werden in verschiedenen Gutachten als starkes Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet ausgewiesen, dessen hangabwärts strömende Frischluft in die bestehenden Wohngebiete Sondelfingens hinein wirkt. Entfernter liegende Freilandgebiete erfüllen wegen ihrer topografischen Lage diese Funktion nicht! Diverse Gesetze und Vorschriften gebieten unbelastete Kalt-

luftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen als Ausgleichsraum vor Nutzungsänderungen zu schützen. Aus heutiger Sicht bestehen in allen Punkten, Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit (Erholungsvorsorge), Schutzgut Umwelt/Artenschutz, Schutzgut Luft/Klima, Schutzgut Wasser/Grundwasser, sehr starke Bedenken gegen eine Nutzungsänderung der FFH-Mähwiesen Bergäcker Halden (siehe auch Anlage 1 und Anlage 2). Dem gegenüber steht ein nicht genau einzustufendes Interesse von offenbar privater Seite, da der Anteil städtischer Flächen gering ist. Wenn also von dieser Seite beklagt wird, Sondelfingen biete wenig Entwicklungsmöglichkeiten, was würde passieren, wenn man der ungezügelten Bauwut nachgäbe? In wenigen Jahren käme mit dem gleichen Argument die nächste Forderung weitere Freilandflächen zu versiegeln. Betrachtet man nämlich die Bebauung Sondelfingens, hat man den Eindruck einer städteplanerischen Planlosigkeit, dass „Auf Wies“ nicht, wie in den 1960 Jahren begonnen, als WA weiter Richtung Stadt/Storlach geführt wurde, mit guten ÖV-Anbindungen, sondern zusätzlich zu dem riesigen Gewerbe/Industriegebiet „Laisen“ als weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen wurde, dürfte ausschließlich der plötzlich in den Bedarf gerückten B464 (Südumfahrung Orschel-Hagen) geschuldet sein. Gewerbegebiete und Straßen mit hohem bis sehr hohem Verkehrsaufkommen sind Wärmeinseln und stellen eine Lufthygienische Belastung dar, die bei bestimmten Wetterlagen geeignet sind, die menschliche Gesundheit zu schädigen. Sondelfingen ist bereits im Südwesten/Süden massiv davon betroffen, was sich mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels verstärken wird (siehe auch Anlage 1 und Anlage 2). Daher habe ich neben den bereits aufgeführten Punkten sehr große Bedenken, das einzige von Nordwesten unbelastete Frischluft zuführende Freilandklimatop Bergäcker/Halden einer Nutzungsänderung durch Bebauung zuzuführen. Ich rege an, Bergäcker/Halden

als Naherholungsgebiet und gemäß § 1 (3) Nr. 4 BNatschG als klimawirksamen Bereich unter Schutz zu stellen und in der Neuaufstellung des FNP als bebaubare Fläche zu streichen.

Anlage 1

Diesen Brief schreibt Ihnen Beate Ehrmann und Andrea Henzler im Namen der Bürgerinitiative Wildwiese-Sondelfingen als eindringlichen Appell bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu bedenken, dass in Deutschland über 70 Prozent der Lebensräume als gefährdet gelten (Quelle: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Forschungsfelder, Ausgabe 2, Juni 2017). Freiflächen wie die FFH Mäh-Wiesen Bergäcker Halden gehören mit Sicherheit dazu. Darüber hinaus kommt diesen FFH-Mähwiesen zwischen Sondelfingen Nordwest und Orschel-Hagen nicht nur als einziges fußläufiges Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung zu, unverzichtbar sie sind vor allem, da sie /Ur den Kaltluftaustausch für Sondelfingen wesentlich sind. Es handelt sich hier um ein Freilandklimatop (vgl. Kling Consult 27.03.201 7 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen) mit den Eigenschaften Zitat: „ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte, windoffen, starke Kaltluftproduktion, hohe Ausgleichsfunktion (am stärksten über Wiesenflächen)“.

Sondelfingen leidet bereits jetzt unter der B281B312 Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, hinzu kommt der innerörtliche Verkehr mit hoher Verkehrsbelastung (Sondelfingerstr./Reutlingerstr.). Wenn dann ab Herbst 2017 mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels aus dem Nordportal mangels anderer Abluftmöglichkeit die verkehrsbelastete Luft aus dem Tunnel je nach Wetterlage über den Laisen in Richtung Sondelfingen geblasen wird, wird sich die Luft in Sondelfingen vermutlich weiter verschlechtern. Denn bereits vor 1989 war und

Beschlussvorschlag:

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale sowie eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwicklungsflächenkonzept erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha. Nachdem ein Baugebiet in solcher Größenordnung nur abschnittsweise realisiert werden kann, wurde die Fläche auf zwei Teilflächen (Bergäcker/Halden West und Bergäcker/Halden Ost) aufgeteilt. Im Be-

ist bekannt und von der Stadt Reutlingen selbst veröffentlicht: „… Schadstoffe in der Luft hauptsächlich … Schwefeldioxid und Stickstoffoxide (N02) … Hier zeigt die Untersuchung, dass sich eine Schlechtluftfahne von dem am meisten geschädigten Gebiet der Reutlinger Kernstadt über das Industriegebiet Laisen auf weite Teile der Sondelfinger Markung erstreckt und sich bis Reicheneck fortsetzt.“ Insbesondere da der Ortskern von Sondelfingen in einem Kessel liegt, müssen die windoffenen, Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesenflächen auf Bergäcker Halden als solche erhalten bleiben. Bereits 1989 wurde festgestellt Zitat „Bei der Planung weiterer Inanspruchnahme von freier Landschaft für den Ballungsraum Reutlingen muss hier sehr vorsichtig zu Werke gegangen werden.“ (Vgl. S. 24 „Sondelfingen – Aus der Geschichte einer Bezirksgemeinde“ © 1989 Stadtverwaltung Reutlingen).

Die kalte Frischluftzufuhr von der Achalm über den Hundsschlehbach setzt sich entlang des Bachlaufs am östlichen unbebauten Hang (Märkle) zwar fort, dringt aber nicht in die westlich und nordwestlich bebauten Hanglagen Sondelfingens vor. Dies ist bei bestimmten Wetterlagen selbst in oberer Hanglage (385 m ü. M.) zu bemerken, an diesen Tagen können die nach Süden/Südwesten gerichteten Fenster nicht zum Lüften geöffnet werden. Die Frischluftzufuhr aus dem Echaz bzw. Arbachtal kommt in Sondelfingen gar nicht an. (vgl. Kling Consult 27.03.2017 Auftraggeber Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen).

Bedenkt man dazu noch die Veröffentlichung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Rote Liste 2017: „Wiesen und Weiden in Gefahr“ vom 31. Mai 2017:

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks: „Diese Rote Liste ist ein Alarmsignal. Der Zustand von Wiesen und Weiden wird

reich Spießhart wurde die im FNP 1979 bereits dargestellte gewerbliche Baufläche beibehalten und noch nach Norden und Osten erweitert. Zusätzlich wurde die Fläche Stettert aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße von 5,5 ha für die neu abgegrenzte FlächeBergäcker/Halden Ost hat. Die Fläche Bergäcker/Halden West ist im Entwurf des FNP nicht mehr enthalten. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche wurde insbesondere den bestehenden geländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen. Gleiches gilt für gewerbliche Bauflächen die auf die bereits im FNP 1979 dargestellten Flächenabgrenzung zurückgeführt (Spießhart) bzw. ganz gestrichen wurde (Stettert, hier nur Bestandsdarstellung der bereits vorhandenen Nutzung). Bei der Fläche Spießhart wurde zudem die künftige Nutzung angepasst. Statt gewerblicher Baufläche ist hier jetzt eine Sonderbaufläche Klinik vorgesehen.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist die künftige bauliche Nutzung vorgegeben, die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Dichte der Bebauung, Höhenentwicklung, Verkehrserschließung, Definition der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anordnung von Spielplätzen und öffentlichen Grünflächen, Eingriffs-

immer schlechter...“. BfN-Präsidentin Beate Jessel: „Zwei Drittel aller Biotoptypen sind in unterschiedlichem Maße vom Verlust bedroht. Bei den in besonderem Maße von einer Nutzung abhängigen Biotoptypen des Offenlandes liegt dieser Anteil mit 79 Prozent sogar noch deutlich höher. Besonders schlecht ist es um das Grünland bestellt. Mittlerweile sind nicht mehr nur die extensiv genutzten Biotoptypen (Freiland) betroffen, sondern auch Lebensräume mittlerer Nutzung wie die artenreichen Mähwiesen fallen in die höchste Gefährdungskategorie. Die Folgen dieser Entwicklung spiegeln sich auch im dramatischen Rückgang von Lebewesen wieder...“ Hier hat sich die Situation seit der letzten Fassung der Roten Liste von 2006 noch einmal deutlich verschlechtert. Aber auch bei vielen anderen Biotoptypen der Kulturlandschaft, wie etwa Streuobstwiesen, hat sich die Lage verschlechtert.“ Alarmierend ist, dass dadurch mittlerweile verbreitet auch blütenreiche Mähwiesen mittlerer Bewirtschaftungsintensitäten massiv unter Druck geraten.“ Etwa 40 Prozent der in Deutschland gefährdeten Arten der Farn- und Blütenpflanzen haben ihr Hauptvorkommen im Grünland. (Kurzfassung Pressemitteilung Bundesumweltministerium (BMUB) und Bundesamt für Naturschutz (BtN) Quellen:

http://www.bmub.bund.de/pressemineilung/rote-Iiste-20I7-wiesen-und-weiden-ingefahr/.

https://www.bfn.de/04012015.html?&cHash=ffi52ed4a3023dI45ecf622534dOe7c91&txttnews%5Btt news%5D=6087.

https://www.bfn.de/0401 20 17.html?&c1-lash=52f282fa87da85e959dIb8f97bad35a3&txttnews%5Btt news%5D=6101

Neben dem dringlichen Gebot, zum Schutz unserer Lebensräume, bestehende FFH-Wiesen und Streuobstwiesen zu erhalten, war bereits 1989 bekannt, dass eine der Hauptursachen der steigenden Luftbelastung der nördlichen Markungsteile Sondel-/Ausgleichsbilanzierung, Verkehrsgutachten usw.) ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Da im Flächennutzungsplan jedoch die Weichen für die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes gestellt werden, wird auf dieser Planungsebene die grundsätzliche Machbarkeit im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange, Belange der Infrastruktur, der Natura 2000-Verträglichkeit, der Naherholung und der Belange des Landschaftsbildes entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Deshalb ist in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung integriert, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Bei dem Gebiet Bergäcker/Halden Ost einschließlich der angrenzenden Bereiche handelt es sich nicht um ein Natura 2000-Gebiet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon kommt dem Schutz des Lebensraumtyps FFH-Flachlandmähwiese eine besondere Bedeutung zu, mit der vom Vorentwurf zum Entwurf des Flächennutzungsplanes deutlich reduzierten Flächenabgrenzung werden die in dieser Hinsicht wertvollsten Flächen von einer baulichen Nutzung ausgenommen. FFH-Flachlandmähwiesen sind geschützte Biotope, deren Überplanung im B-Planverfahren einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Innerhalb der Fläche befinden sich kleinräumig auch FFH-Mähwiesen der Kategorie A.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht dem abgestimmten Ortsentwicklungskonzept, das hier eine Fläche für eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Größenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschlie-

fingens die hohe Siedlungsdichte in Reutlingen ist, sowie das Verdriften der Schadstoffe durch Südwestwinde. Setzt man dies in Zusammenhang mit den unabsehbaren Folgen der wieder im geltenden Bundesverkehrswegeplan in den vordringlichen Bedarf gerückten B464 (Dietwegtrasse) mit einer Hochbrücke über die Bahnlinie an der Südwestgrenze Sondelfingens, könnte innerhalb kürzester Zeit in Teilen Sondelfingens eine lufthygienisch schlechte Situation (Feinstaub) wie in der Kernstadt entstehen.

Daher bitten wir Sie dringend, das windoffene Freilandklimatop Bergäcker/Halden mit seinen Kaltluft produzierenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen zusammenhängend als wichtigen Ausgleichsraum in Hanglage zu erhalten und keine Bebauung und Versiegelung zu zulassen.

Noch ein Won zur wieder aufgenommenen Erweiterung Spießhart Stetten, ebenfalls eine sensible Natur-Landschaft mit Biotopen und FFH-Mähwiesen, allerdings zerschnitten durch die autobahnartige 828/B312. Dennoch wäre das im Kessel liegende Sondelfingen dann von einem 3. Gewerbegebiet eingeschlossen. wobei jedes belastete Luft hervorbringt, die mit den Luftströmen in die bewohnten Gebiete Sondelfingens ziehen. Dazu kommt die Belastung der Luft durch das Tunnel-Nordportal, den Stuttgarter Knoten, die zu erwartende Brücke über die Bahnlinie und der oberirdische Teil der Dietwegtrasse. Würde durch Nutzungsänderung im FNP (die Ausweisung eines Baugebietes bedeutet zusätzlichen Individual-Verkehr) das am Hang gelegene, Kaltluft produzierenden Freilandklimatop der FFH-Mähwiesenflächen Bergäcker Halden wegfallen, droht Sondelfingen-Nord/West zu ersticken. Auch schließen die in Zukunft möglichen häufigeren und intensiveren Hitzeperioden und ein dem demographischen Wandel geschuldeten höheren Anteil an hitzesensibler Bevölkerung die Vernichtung durch Nutzungsänderung des zur Siedlung ßung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind für den Bereich Bergäcker/Halden Ost keine Darstellungen neuer Straßen enthalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Entwicklungsflächen sowohl im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit als auch das allgemeine Erfordernis überprüft worden sind und diese Entwicklungsflächen damit die Zielvorgabe für die Gemeinde hinsichtlich der künftigen städtebaulichen Entwicklung definieren.

geneigten Kaltluft produzierenden Freiland-klimatop Bergäcker/Halden aus. Alles andere wäre mit dem Klimaschutzplan der Modellstadt Reutlingen nicht vereinbar.

Da noch viele Fragen offen sind, bitten wir Sie für die Reutlinger Bürgerschaft um die Bekanntgabe zur ergänzenden Informationsveranstaltung bzgl. der Neuaufstellung des FNP wie sie bereits die Pfullinger und Eninger Bürger hatten, die Frist läuft bald ab.

Anlage 2

Als Bürger der [redacted] und direkter Anrainer der FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen, die mehr als die Hälfte der Fläche des oben genannten Bebauungsplans ausmachen, bin ich von dessen geplanten massiven Ausmaßen erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn Dvorak gezeichnet wurden, meine Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

1. Sachverhalt und Anlass der Planung

- Ich gebe zu bedenken: „Nach eigenen Angaben hat die Stadt Reutlingen die Maßgabe jährlich 290 neue Wohneinheiten zu schaffen deutlich überschritten. Hinsichtlich des Plans das Gebiet Bergäcker/Halden II großflächig zu überbauen führt das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung unter anderem die oben genannte Begründung an, Zitat: „den Zustrom an Flüchtlingen nach Deutschland. Daher ist die Frage berechtigt, ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge im Zitat: „günstigen Preissegment“ gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang. Es stellt sich nachfolgend ebenfalls die Frage, ob die hier bereits vorhandene Bebauung mit hochpreisigen Einfamilienhäusern hierdurch eine Wertminderung erfährt

Beschlussvorschlag:

Die vorgebrachten Anregungen sind inhaltlich weitgehend deckungsgleich mit den oben bereits behandelten Themen. Nochmals wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, der die grundsätzliche Machbarkeit von baulichen Nutzungen prüft und darstellt. Die konkrete Ausgestaltung von Baugebieten erfolgt dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne. Sofern sich die vorliegende Stellungnahme auf konkrete Bebauungsplanverfahren bezieht, wird auf diese Verfahren verwiesen. Im Fall der im Vorentwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplans dargestellten Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden West und Ost wird angemerkt, dass aufgrund von zwischenzeitlich durchgeführten weiterführenden Untersuchungen zur Naturschutz und Geländeklima eine deutliche Reduzierung des Flächenumgriffs erfolgt ist und damit planbedingte Eingriffe sowohl in die Frischluftschneise als auch in den Lebensraumtyp FFH-Flachlandmähwiesen und Streuobstwiesen vermieden bzw. minimiert werden. Zudem bleiben mit der Flächenreduzierung derzeit vorhandene Naherholungsräume in größerem Umfang erhalten.

Die Bilanzierung des erforderlichen Bedarfs an Flächen für Wohnen bezogen auf den Zeithorizont 2030 beruht auf der von der

und wie und ob dies den Eigentümern gegenüber ausgeglichen werden soll.

- Als politisch denkender Bürger und direkter Anrainer der sich durch eine besonders hohe Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten auszeichnenden FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen habe ich große Bedenken, dass wenn die unsere Gesellschaft prägenden Werte und gewachsenen Errungenschaften – **nachhaltige Erhaltung der Natur und Landschaft für kommende Generationen einhergehend mit dem Schutz des Klimas** – heute einer überstürzten Bebauungsidee mit dem scheinheiligen Argument des „Flüchtlingszustroms“ geopfert werden, in Zukunft auch andere Werte ebenso für ungültig erklärt werden, instrumentalisiert von bestimmten populistischen Interessen und Parteien.
- Zur Eignung des Gebiets für eine Wohnbaunutzung im Bebauungsplanverfahren merken ich an und bitte zu bedenken, dass eine Eignung des sensiblen Gebiets mit den ausgewiesenen FFH-Mähwiesen ausdrücklich ein Natura 2000 Gebiet und schutzwürdigen Streuobstwiesen durch eine unabhängige naturschutzrechtliche Prüfung hatte geklärt werden müssen und zwar vor einem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren. Jetzt habe ich als Bürger große Zweifel, ob die Umwelt und Naturschutzprüfung während des Bebauungsplanverfahrens nicht durch verschiedene Interessenparteien beeinflusst wird, denn erfahrungsgemäß liegt bei einem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens ein Planentwurf vor oder es wird im Hintergrund an einem solchen gearbeitet. Auch fühlen ich mich durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht mehr vertreten, da zu viele Mitglieder des Bezirksgemeinderats private Interessen an der Bebauung diese Gebietes Bergacker Halden II haben (6 von 11).

Hinweis:

Landesregierung vorgegebenen Plausibilitätsprüfung, deren wesentliches Ziel der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit die Minimierung des Flächenverbrauchs ist. Die Aufteilung der ermittelten Bedarfsfläche für Wohnen bis zum Zeithorizont 2030 wurde für Reutlingen auf Grundlage eines gesamtstädtischen Flächenentwicklungskonzeptes auf die Kernstadt und die einzelnen Ortsteile verteilt und dementsprechend ist auch der Bereich Bergäcker/Halden für eine künftige Wohnnutzung vorgesehen.

Die Detailplanung der Baugebiete (Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung, Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen, Artenschutz, Erhalt von Durchlüftungsachsen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung usw.) erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne. Dies betrifft auch die Wahl des jeweiligen Verfahrens nach BauGB als Regelverfahren, § 13a-Verfahren (Innenentwicklung, Nachverdichtung) oder § 13b-Verfahren (beschleunigtes Verfahren bei Wohngebieten, mit Jahresende 2023 ausgelaufen). Der Flächennutzungsplan greift diesen Belangen nicht vor, berücksichtigt über den parallel erstellten Landschaftsplan für die Bewertung der einzelnen Entwicklungsflächen aber selbstverständlich u. a. Planwerke wie den bestehenden Landschaftsplan sowie diverse Kartierungen der LUBW.

Laut LAZ BW 1St das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen fuhren können, unzulässig.

- Hinweis zum Plangebiet: Derzeit werden die verkehrsfreien Fußwege und als Kulturgut definierte (LAZ BW) FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen mit nahezu 100jährigen Bäumen als Naherholungsgebiet von über hundert Anwohnern teilweise täglich genutzt und sind Teil des prägenden Ortsbilds von Sondelfingen. Leider findet in den Präsentationen des Planungsbüros Wick & Partner keine genügende Würdigung der Topographie des Gebietes statt, sonst müsste die einzigartige Panoramasicht (Rundblick Achalm, Albtrauf mit Hohenneuffen, Neckartalhänge und Schönbuch) auf dem von ihnen bereits als **Spazierweg definierten Feldweg 102** gebührend dargestellt werden mit dem Zeichen des amtlichen Stadtplans analog zu Georgenberg und Achalm.

  Dieses Gebiet ist eines der letzten stadtnahen Naherholungsgebiete im Reutlingen Nordwesten. Die Erholungssuchenden kommen aus der nächsten Umgebung Sondelfingens und Orschel-Hagens, aber auch aus dem Storlach und dem Vollen Brunnen. Für Personen mit Handicap (Rollstuhl, Rollator) stellt es oft die einzige Möglichkeit zur Naherho-

lung dar. Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, Insbesondere da die Stadt Reutlingen plant sich auszukreisen. Da nun auch die Dietwegtrasse wieder in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegplans aufgenommen wurde, wird das Dietweggebiet zukünftig für naturnahe Naherholung wegfallen. Mit der dortigen Neubebauung im Süden Orschel-Hagens kommen mehr Erholungssuchende hinzu. Einzig verbleibendes Gebiet zur Naherholung für eine wachsende Bevölkerungszahl in ruhiger verkehrsfreier Natur ist Bergäcker Halden II mit den farbenprächtig blühenden geschützten FFH-Mähwiesen, Streuobstbäumen und Biotopen.

- Bedenken habe ich hinsichtlich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstr. gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstr. gehört daher nicht zu Bergäcker Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden. Es ist zu vermeiden, dass Verkehr über die Roannerstr. nach Sondelfingen fließen kann, insbesondere da die Eröffnung des Achalmtunnels zu mehr Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens führen wird, daran wird auch die jetzt wieder vordringlich geplante Dietwegtrasse nicht viel ändern. Individuellen Pendlerverkehr wir es zunehmend geben, da die Anbindung an über ÖPNV an die Bahn in Sondelfingen sehr schlecht ist. Ebenfalls möchte ich große Bedenken äußern hinsichtlich der Erwähnung „der geplanten Hauptstraße (Umgehungsstraße)“ ohne klar zu machen, dass diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt wurde, unter anderem mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen (Zitat, Bürgermeister Hahn). Ein unverantwortlicher Frevel an der Na-

tur wäre eine Straßenführung durch die FFH-Mähwiesen, die Biotope und großflächig zusammenhängende Streuobstwiesen ohnehin, zumal es bereits eine Straße gibt in Verlängerung der Roannerstraße die Rottweilerstraße, die sinnvollerweise für den Durchgangsverkehr gesperrt ist.

2. Planungskonzeption:

- Hinsichtlich der Schaffung von neuem Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht bitte ich zu bedenken, ob es nicht andere bereits versiegelte Flächen in Reutlingen gibt, die sich besser eignen, als der stadtnahe unversiegelte Naherholungsbereich für Familien mit Kindern, älteren Personen, Joggern, Spaziergängern usw. das sich durch Biotope und FFH-Mähwiesen mit hoher Artenvielfalt sowie großflächig zusammenhängenden Streuobstwiesen auszeichnet. Andere Städte sind hier fortschrittlicher und zonen Industrie- und Gewerbegebiete um zu Misch- oder Wohnbaugebieten z. B. in Tübingen Güterbahnhofgelände, Egeriagelände etc.
- Ich merke an, dass mit einem geplanten Quartier (laut Presse 500 Wohneinheiten neu) mit dem großflächigen Überbauen des jetzigen Naherholungsgebietes der Raum für soziale Begegnung unwiederbringlich zerstört wird! Geplante Freiräume der sogenannten Grünschneiße, übrigens zu steil um spazieren zu gehen, sind viel zu klein um die größere Bevölkerungsanzahl, hinzu kommen dann auch die Leute vom Dietweggebiet, aufzunehmen. Die Bewohner des Reutlinger Nordwestens hätten keine andere Wahl mehr, als sich in ihr Auto zu setzen, um auf der schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden, was jedoch große unnötig Verkehrsströme erzeugt. Das Gebiet Märkte ist durch gesundheitsschädliche Hochspannungsleitungen beeinträchtigt von denen die Niedrigere bis 2020 aus-

gebaut, d. h. erhöht wird, darüber hinaus wird Spaziergängern eine Erholung durch ständigen Autoverkehr zu den Pferdehöfen, Kleingartenanlagen und Kleintierzüchterheim verunmöglicht. Weiter südlich dröhnt die B 28 / B 312.

- Bedenken bestehen auch, dass die Benachteiligung des ganzen Stadtteils Sondelfingen eingeklemmt zwischen Nordportal Achalmtunnel, B 28/ B 312 und dem Knoten Efeu im Süden, der Oiet-wegtrasse im Westen und der Starkstromtrasse (Südlink) im Osten nicht mehr ausgeglichen werden kann, wenn im Norden das einzige verbliebene Naherholungsgebiet mit den FFH-Mähwiesen und der Panoramasicht durch Überbauung wegfallen würde.

3. Verfahren

- Beeinträchtigung von Natur und Landschaft: Ich habe sehr große Bedenken, dass durch eine geplante Bebauung der Eingriff in die Natur nicht wieder gut zu machende Schäden an schutzwürdigen Lebensräumen für Mensch, Tier und Pflanzen nach sich zieht und weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzzielen von Paris 2015 vereinbar ist. Ich habe Bedenken, dass der Naturschutz in diesem sensiblen Gebiet zusammenhängender FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen mit Biotop, Quelle und Bach weder eingehalten noch ausgeglichen werden kann (siehe oben). Folgende Tier-Beobachtungen habe ich gemacht:
  - Fledermäuse kleinere Art und größere Art, Steinkauz (Vielfach nachts gehört), Falken (rötlich), Bussard, Rotmilan (kämpft im Frühjahr mit Bussard), Grünspecht, Buntspecht normal groß, kleinerer Specht ähnlich Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, verschiedene Finken, grüne und gelbliche, aber auch Buchfinken und Distelfinken, Kleiber, Mönchsgrasmücken, Türkentauben, Kernbeißer, Braunkehlchen,

Rotkehlchen, Rotschwänzchen, Dompfaffen, Neuntöter, Amseln, Eichelhäher, Stare, Elstern, Krähen Feldsperlinge, Zaunkönig

- Im Frühjahr sowie im Spätherbst machen auf den Mähwiesen Herden von Zugvögeln Rast und fressen dort.
- Sehr viele verschiedene Tagesschmetterlinge: Mit Sicherheit hat sich letzten Sommer der braun gefärbte dunkle Wiesenknopfameisenbläuling sowie auch der hellere weißliche Wiesenknopfameisenbläuling in mein Solargewächshaus verflogen, gesehen auch Schwalbenschwanz, Admiral und Pfauenauge. sowie verschiedene Nachtfalter. Unterschiedliche Arten von Hummeln, Wespen, Wildbienen, Hornissen, muss ich immer wieder aus meinen Solargewächshaus befördern, eine Wildbienen- bzw. Wildwespen-Art hat seit Jahren ein Nest in meine Holzverschalung, was mich aber nicht weiter stört, da diese Art sehr friedlich ist. Außerdem gibt es verschiedene Käfer und andere Insekten, unterschiedliche Ameisenarten (rote und schwarze). Sowie Blindschleichen, Eidechsen bzw. Salamander (schwarz mit orangerotem Bauch).
- Igel, rote Eichhörnchen, Hermelin (jedes Frühjahr im Februar auf der grünen Mähwiese gut zusehen da weiß) Fuchs, Feldhasen und Mäuse.

- Streuobstwiesen sind die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Das „Biosphärengebiet vor der Haustür“ wird von der Stadt Reutlingen beworben. Große Bedenken gibt es meinerseits ein 10,3 ha großes Streuobstwiesengebiet mit hälftigen FFH-Mähwiesen Bestand zu bebauen, das zur Naherholung dient. Selbst wenn eine sogenannte Grünschneise bleiben sollte, würden die meisten alten Bäume dem Bau zum Opfer fallen, das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere

und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima zerstört, laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

- Die Mähwiese mit den Streuobstbäumen neben meinem Haus kenne ich seit meiner Jugend, ich erinnere mich damals eine sehr gute Note im Biologieunterricht bekommen zu haben, weil ich eine Saison lang in einem ausgewählten Bereich die Pflanzen in der Natur bestimmt habe. Als Dozentin halte ich es aus pädagogischer Sicht für notwendig, dass dieses Vorgehen den Kindern heute und in Zukunft ebenfalls noch möglich sein sollte.
- Luftqualität: Ich befürchte und habe Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht durch die Eröffnung des Achalmtunnels und die Zufahrt zur inzwischen wieder auf vordringlichen Bedarf gesetzten Dietwegtrasse mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird. Darüber hinaus wurde beim Achalmtunnel mit der Angabe 19 000 Autos täglich auf eine Entlüftung nach oben verzichtet, so dass die Abgase je nach Wetterlage zum Nord oder Südportal herauskommen werden. Was aus dem Nordportal kommt wird die bekannte Schlechtluftfahne verstärken. Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II würde, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen und die Feinstaubbelastung wird im Reutlinger Nordwesen massiv zunehmen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reichenecker-str./Rosnetstr. sehr schlecht, denn Sondelfingen hat eine Kessellage. Kämen durch die geplante Bebauung täglich noch mehrere hundert Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazu, ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt erreicht werden. Insbesondere da die ausreichende

Dimensionierung von Durchlüftungsbahnen nicht ersichtlich ist.

- Frischluftzufuhr: Bedenken bestehen gegenüber der Auswirkung von Frischluftbarrieren bzw. Luftsperren durch mehrgeschossige Wohnblöcke auf die Luftqualität in Sondelfingen. Wie erwähnt befindet sich der Dorfkern in einer Kessellage, staut sich schlechte Luft über längere Zeit, stellt dies ein Risiko für die menschliche Gesundheit dar. Vermutlich sind angrenzend an die Roannerstraße/Göllesberg/Ebnestraße mehrgeschossige Bauten geplant (Zitat BBP 9.55) „berücksichtigt man, dass, generell gesehen, wirtschaftlicher sozialer Wohnungsbau mindestens eine Geschoßzahl von Z = III benötigt“ besteht die Gefahr, dass Umweltsünden aus den 1990er Jahren wiederholt werden.
- Ich befürchte, dass Umweltsünden aus den 1990er Jahren sogar verstärkt werden. Bezüglich Überbauung Orschel-Hagen und Bergäcker-Halden herrschte in den 1960er Jahren der Konsens, dass zwingend auf die ausreichend dimensionierte Bahn für die Frischluftzufuhr von Westen geachtet werden muss. Das zeigt sich in der baulichen Konzeption der Gartenstadt Orschel-Hagen (niedrige Bauweise, Bungalows, Zulassung von gerade zwei Hochhäusern, Haus Württemberg und Haus Bayern, dazwischen wenige mehrgeschossige Mietshäuser jedoch konsequent mit Firstrichtung West-Ost) und in den damals strengen Bauvorschriften an der Rosnetstraße, wo die Häuser nicht über den Scheitelpunkt des Bergrückens Hart hinausragen durften. Dies ist insbesondere ersichtlich aus der Lage und Bauweise der erstgebauten Häuser am Ende der Rosnetstraße. Der Bungalow Rosnetstr. 43, vom gegenüberliegenden Friedhof aus gesehen, liegt unterhalb des Scheitelpunkts der Hochebene Hart. Mein Vater, ehemaliger Leiter des Baurechtsamtes sowie Bauherr des Hauses Rosnetstr. 61, entwarf

daher eine Dachneigung, die zwar zu niedrig ist für ein bewohnbares Dachgeschoss jedoch höhenmäßig das Haus in die Landschaft einpasst. Beide erwähnten Häuser lassen Frischluft ungehindert ins Tal. Die Hochhäuser nördlich neben dem Hochhaus Württemberg im Dreieck Roanner-, Nürnberger-, Regensburger Straße sowie die Querverbauung an der Ebnestraße über dem Friedhof, die sogenannte „Burg“, sind Umweltsünden aus 1990er Jahren, die trotz warnenden Stimmen durchgesetzt wurden. Bereits jetzt beeinträchtigen diese Bauten als Luftsperren die Frischluftzufuhr für die tieferen Lagen in Sondelfingen. Wie aus der Anbindung des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II an die Hochhäuser Seite Orschel-Hagen Roannerstraße ersichtlich wird, ist zu vermuten, dass hochgeschossig Bauten an der Seite Sondelfingen Roannerstraße geplant werden, eventuell um auch anschließend am Hang und in der Talsenke höher bauen zu können, letzteres wie bereits 1987 geschehen, Zitat BBP 9.54 „Im Hinblick auf das sehr unterschiedliche geneigte Gelände wird auf eine Festsetzung von mittleren Socke/höhen verzichtet“ mit dem Resultat, dass die Frischluftzufuhr abgeschnitten wird.

4. Beantworten Sie bitte meine Fragen zu eventuell formalen Fehlern im Verfahren

- Warum ist in der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2016 Punkt 14 Neuaufstellung FNP 15/055/03 (Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, gez. Stefan Dvorak) abgesetzt worden, während in der gleichen Sitzung unter Punkt 9 vorgreifend ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bergäcker-Halden II 15/063/06 gefasst wurde? Es stellt sich die Frage ob 15/063/6 somit überhaupt aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde und ob dies so zulässig ist.

Aus dem gültigen FNP (inzwischen Richtung Roannerstraße der westlicher Bereich davon bebaut: Ebnestraße, Grasberg-Göllesbergweg) wurde eine Restfläche von 4,1 ha mit „Bleicherlen“ bezeichnet im Übersichtsplan Entwicklungskonzept vom 26.03.2015 ausgewiesen (Nachbarschaftsverband Reutlingen Tübingen gez. Stefan Dvorak 15/055/01 am 31.03.2015 vom Reutlinger Amt für Stadtentwicklung und Vermessung an den Gemeinderat zur Kenntnisnahme sowie den BezGR zu Anhörung versandt) Nach Vorgaben des BauGB müssen Bebauungspläne aus dem FNP entwickelt werden, Ausnahme § 13a BauGB. Die Frage ist, ob diese Ausnahme greift, da die Grundfläche von 4,1 ha auf 10,3 ha vergrößert wird und erhebliche Umweltauswirkungen in einem FFH Gebiet hat. Angemahnt wurde am 28.01.2016 im Gemeinderat, dass bevor ein Aufstellungsbeschluss ergehen soll, für das sensible Gebiet eine naturschutzrechtliche Prüfung zu veranlassen sei.

Siehe auch BauGB Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2) Nichteinhaltung nationaler und europäischer Umweltvorschriften, Nichtbeachtung Natura 2000-Gebiete wie FFH-Mähwiesen, gesundheitsbezogene Erwägungen insbesondere Beibehaltung bzw. Schaffung von Durchlüftungsbahnen in ausreichender Dimensionierung zur Frischluftversorgung des Ortskerns.

- Bitte beantworten Sie mir, warum in den Power-Point Präsentationen datiert 19.06.2012 (am 20.06.2012 Zukunftswerkstatt Sondelfingen) und datiert 09.05.2014 (Anlage zu Beschlussvorlage, Ortsentwicklungskonzept Sondelfingen, 15/029/01 vom 06.02.2015 für BezGR Sondelfingen 09.03.2015 und BVUA 12.03.2015) des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Wiek & Partner bezüglich „Freiräume und Landschaft“ von

Sondelfingen eklatante Auslassungen im Gebiet Bergäcker/Halden zum Landschaftsbild gemacht wurden:

- lückenhafte Darstellung der Streuobstwiesen,
- keine Darstellung der FFH Mähwiesen und ausgewiesenen Biotope,
- völliges Ignorieren der in Sondelfingen einzigartigen Panoramasicht?

Auffällig ist, dass in der Version vom 09.05.2014 auf der Hochebene Hart doch noch zwei äußerst schmale Aussichtsmöglichkeiten, benannt „Blickbeziehung Landschaft“, nach Norden und nach Süden eingezeichnet wurden. Sollte geplant sein, dass die umfassende Panoramasicht von Südosten bis Nordosten (Albtrauf, Hohenneuffen) verbaut wird?

- Bitte beantworten Sie mir die Frage, wie unabhängig war das Planungsbüro Wiek & Partner gegenüber dem Bezirksgemeinderat Sondelfingen. Woher bekommt das Planungsbüro Wiek& Partner seine Informationen, denn offensichtlich waren sie nicht vor Ort, sonst hätte ihnen die erwähnte ganze Panoramasicht auffallen müssen. Ich vermisse auch neutrale Recherchen z. B. die LUBW Kartierungen der FFH-Mähwiesen und den Landschaftsplan 1997 des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen/Tübingen, in welchem das Gebiet Bergäcker Halden II bereits damals als Naherholungsgebiet und als Bereich mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz gekennzeichnet wurde.

Unter den oben genannten Gesichtspunkten haben ich sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz sowie die Klimaziele von Paris 2015 überhaupt in Einklang mit dem geplanten Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu bringen ist und rege daher an, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhal-

ten und auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen und FFH-Mähwiesen zu verzichten. Ich rege an, dieses Gebiet dann als Biosphärengebiet zu beantragen.

5 Bürger 5, Schreiben vom 10. Juli 2017

Als Grundlage für unsere Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II senden wir Ihnen, die bereits der Stadt Reutlingen Bürgerbüro Bauen - Ende März 2016, eingereichte Stellungnahme. Diese Stellungnahme haben wir für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst.

Wir behalten uns vor, im Rahmen der Fristverlängerung bis zum 10.08.17 und auch im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Stellungnahmen einzureichen.

Wir bitten Sie um Stellungnahme zu unseren Bedenken und Einwänden und um die Beantwortung unserer Fragen an uns persönlich in Schriftform. Wir behalten uns ausdrücklich vor, bei für uns nicht verständlichen, nicht vollständigen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bitte informieren Sie uns wie viele Stellungnahmen zur Sachlage Bergäcker/Halden II in Summe eingereicht wurden.

Als Bürger von Sondelfingen und Anwohner des Göllesbergweg sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.15 mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn Dvorak gezeich-

Beschlussvorschlag:

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen als vorbereitende Bauleitplanung. Ziel ist die Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Machbarkeit von Bauflächen unter Berücksichtigung diverser städtebaulicher, naturschutzfachlicher und umweltbezogener Belange geprüft. Dabei wird auch auf bereits vorhandene Unterlagen wie z. B. Ortsentwicklungskonzepte zurückgegriffen.

Die Bedeutung des Bereichs Bergäcker/ Halden West und Ost als Naherholungsgebiet ist bekannt. Andererseits müssen zur Deckung des Wohnbedarfs auch in Reutlingen weitere Baugebiete ausgewiesen und entwickelt werden. Im Ortsentwicklungskonzept von Sondelfingen ist der Bereich Bergäcker/ Halden West und Ost als künftiges Wohngebiet vorgeschlagen und hat deshalb auch seinen Eingang in den Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes gefunden. Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz sowie zum Geländeklima wurde die Abgrenzung dieser Bauflächen jedoch deutlich reduziert, Eingriffe in FFH-Flachlandmähwiesen und Streuobstwiesen sowie die bestehende Frischluftschneise können dadurch vermieden bzw. minimiert werden. Im Entwurf des FNP ist nur noch die Fläche Bergäcker/Halden Ost enthalten. Die Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme

net wurden, unsere Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

Naherholung

Wir sehen jeden Tag von unserem Küchenfenster aus, wie viele Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen, derzeit Bergäcker/Halden II als Naherholungsgebiet nutzen. Unter der Woche sind es für uns ca. 100 gefühlte Menschen pro Tag und am Wochenende sind es für uns ca. 200 gefühlte Menschen pro Tag. Wir haben noch nie irgendwo anders so viele Menschen täglich beim Spazieren gehen, Nordic Walken, Joggen, Fahrrad fahren oder dem Betreiben sonstiger Sportarten gesehen.

Daher bitten wir Sie zu prüfen, wie viele Menschen tagtäglich Bergäcker/Halden II als Naherholungsgebiet nutzen und erwarten diesbezüglich von der Stadtverwaltung Reutlingen einen detaillierten Bericht.

Letzten Sonntag waren wir unter der Promise, dass Bergäcker Halden II für uns nach einer Bebauung nicht mehr als Naherholungsgebiet zum Spazieren gehen genutzt werden kann, spazieren.

In direkter Nähe in der Natur blieb uns nur noch der Dietweg als einzige Option übrig. Mit Entsetzen haben wir nun im Gea gelesen, dass dieser Dietweg nun nach der Freigabe von Geldern vom Bund, auch schnellstens als Dietwegtrasse umgebaut werden soll. Unsere Frage an die Stadtverwaltung ist nun, wo wir dann noch abends und am Wochenende zur Erholung nach einer 40-50 Stunden Woche in nächster Nähe spazieren gehen sollen? In das Auto zur Erholung nach einem stressigen Arbeitstag oder einer stressigen Arbeitswoche einzusteigen, ist für uns keine Option, da wir unter der Woche ja bereits jeden Tag das Auto bis zu einer Stunde nützen müssen, um an unsere Arbeitsstelle zu gelangen.

Mit Entsetzten haben wir uns dabei auch die

dient auch dem Erhalt der Naherholungsfunktion in diesem Gebiet. Ein vollständiger Verzicht auf die Wohnbaufläche Bergäcker/Halden ist jedoch im Hinblick auf die Entwicklung des Stadtteils Reutlingen-Sondelfingen nicht möglich, nachdem neben dem Schutz von Natur und Landschaft auch die Bereitstellung ausreichender Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs eine Pflichtaufgabe der Stadt Reutlingen ist. Hinsichtlich weiterer Detailprüfungen sowie konkreten Fragen zur verbindlichen Bauleitplanung wird auf das Bebauungsplanverfahren Bergäcker/Halden II verwiesen, in dem entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung integriert ist.

Bauflächen für die Bebauung Orschel Hagen Süd angesehen. Wir fragen uns, was dann noch an Natur in direkter Nähe zur Erholung für uns und die anderen Menschen In Sondelfingen und Orschelhagen übrig bleibt, wenn die Bebauung OrscheI-Hagen Süd, Dietwegtrasse und Bebauung Bergäcker/Halden II mit über 10 ha zu tragen kommt? Welche gesundheitlichen Opfer werden wir und die anderen Menschen in diesem Gebiet erbringen müssen, wenn wir kein Naherholungsgebiet mehr in direkter Nähe haben? Wir erbitten hierzu eine detaillierte Prüfung und Stellungnahme.

In § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein breiter gesellschaftlicher Auftrag des Naturschutzes formuliert, der den Schutz von Natur und Landschaft auch in Hinblick auf ihre Bedeutung als Grundlage für Leben und Gesundheit begründet.

Aus dem BNatSchG lassen sich somit folgende Aufgaben des Naturschutzes ableiten:

- Schutz und Entwicklung der biologischen Vielfalt im Sinne des Schutzes von Ökosystemen, Lebensräumen und Arten
- Schutz und Entwicklung des abiotischen Naturgüter Boden, Wasser, Luft sowie des Klimas
- Schutz und Entwicklung des Landschaftsbilds
- Schaffung von Voraussetzungen für eine landschafts- und freiraumbezogene Erholung

Dadurch hat der Naturschutz einen durch das BNatSchG geforderten Beitrag zur Erhaltung der menschlichen Gesundheit zu leisten.

Daher fordern wir, dass die Stadtverwaltung Reutlingen die Gesundheitsaspekte der Natur in ihrem kommunalen Landschaftsplan bezüglich der geplanten Bebauung prüft und das derzeitige von den Menschen

genützte Naherholungsgebiet in Bergäcker/ Halden II bewahrt und erhält.

Es sind folgende Punkte von der Stadtverwaltung Reutlingen zu prüfen:

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II für arbeitende Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe für deren Ruhe und Entspannung und sozialer Interaktion? Gibt es genügend Natur in direkter Nähe für Bewegungsmöglichkeiten, wie z.B. Spazieren gehen, Nordic Walking, Joggen, für den Ausgleich zu deren häufig sitzenden bzw. starren Tätigkeit?

Schließlich fördern Entspannung und Ruhe in der Natur die Regeneration der kognitiven und physischen Leistungsfähigkeit und soziale Interaktion steigert das allgemeine Wohlbefinden. Außerdem tragen körperliche Aktivitäten bzw. Sport zur Verbesserung von physischer und psychischer Gesundheit bei.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II für ältere Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe für Kommunikation und Ruhe?

Schließlich führt der Aufenthalt in der Natur bei älteren Menschen zur allgemeinen Verbesserung bzw. Erhaltung von Kondition und Gesundheit sowie zur Prävention altersbedingter Beeinträchtigungen (Arthrose, Hypertonie, Rückenschmerzen, Osteoporose, chronisch obstruktive Bronchitis und Lungenemphysem, Diabetes mellitus, Demenz). Außerdem dient der Aufenthalt in der Natur bei älteren Menschen zur Vorbeugung der Vereinsamung durch Förderung von sozialer Interaktion und Gemeinschaft und zum Erhalt kognitiver Fähigkeiten durch Stimulierung der Sinne und spirituellem Erleben.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherho-

lungsgebiet Bergäcker/Halden II für Kinder aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, in denen sie in der Nähe der Eltern spielen können und ihnen denen sie unabhängig von den Eltern die Welt entdecken können?

Schließlich fördert das Spielen in der Natur die motorischen, emotionalen, kognitiven, sozialen und kreativen Entwicklungen sowie Kommunikation und Interaktion durch Sport und Spiel.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit hohem Stressniveau in Sondelfingen und Orschelhagen Rückzug und Beruhigung in der Natur in direkter Nähe, die natürlich wirkt bzw. vielfältig und artenreich ist und ihnen Aktivitäten wie bsp. Spazierengehen und Kontakt zu Tieren, Vögeln, Schmetterlinge, Bienen, Insekten usw. ermöglichet?

Schließlich fördern und ermöglichen Rückzugs- und Ruhemöglichkeiten die Entspannung und Regeneration und tragen zum Wohlbefinden bei.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit niedrigem Einkommen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, die sie außerhalb ihrer häufig beengten Räumen ohne nutzbares umgebenes Grün nutzen können?

Schließlich haben diese Menschen aufgrund geringer Ressourcen häufig einen schlechteren Gesundheitszustand als der Bevölkerungsdurchschnitt. Daher ist für sie der Zugang in die Natur besonders wichtig. Soziale Kontakte und Integration in der Natur steigern für Menschen mit niedrigem Einkommen das Wohlbefinden. Studien zeigen, dass die Gesundheit vor allem bei Menschen mit niedrigem Einkommen durch wohnortnahe Natur verbessert wird.

Gibt es ohne das derzeit genützte Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II für Menschen mit Migrationshintergrund aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in direkter Nähe, in der sie ihre soziale Interaktion und Integration verbessern können?

Schließlich leiden diese Menschen mit Migrationshintergrund häufig unter posttraumatischen Belastungsstörungen, haben einen schwierigeren Zugang zum Gesundheitssystem und vermutlich eine höhere Vulnerabilität und dadurch einen schlechteren Gesundheitszustand als andere Bevölkerungsgruppen. Daher profitieren Sie besonders von der Natur, wobei bei deren Nutzung oft die soziale Interaktion im Vordergrund steht. Der Aufenthalt in der Sonne ist für alle Bevölkerungsgruppen wichtig, um eine ausreichende Vitamin-D-Aufnahme zu gewährleisten. Dies gilt jedoch besonders für Frauen mit Kopf- und Körperbedeckung und Menschen mit dunkler Haut.

Gibt es ohne das derzeit genutzt Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II für physisch beeinträchtigte Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Natur in der Nähe, die gut begeh- und befahrbar ist?

Schließlich brauchen Menschen mit physischen Beeinträchtigungen einen barrierefreien Zugang zur Natur. Die Nutzung von Naturräumen fördert soziale Integration und Interaktion und stärkt somit das Empfinden am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können und damit auch das Wohlbefinden.

Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet Bergäcker Halden II in direkter Nähe für psychisch beinträchtige Menschen genügend Rückzugsorte in der Natur? Gibt es ohne das derzeit genutzte Naherholungsgebiet in Bergäcker/Halden II für psychisch beeinträchtigte Menschen aus Sondelfingen und Orschelhagen genügend Na-

tur in der Nähe, die sie als Rückzugsort nutzen können?

Schließlich meiden Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen wie Angststörungen (z.B. soziale Angst, Panikstörungen) oder Depression häufig die stark frequentierten Plätze und Menschenansammlungen. Daher sind Rückzugsorte in der Natur für sie wichtig, die auch körperliche Aktivitäten und Sport ermöglichen, da Bewegung die physische Gesundheit meist positiv beeinflusst. Rückzugsmöglichkeiten in der Natur fördern das Wohlbefinden und körperliche Aktivitäten in der Natur tragen zur Verbesserung der psychischen Gesundheit bei.

Wir fordern daher für unsere Gesundheit und für die Gesundheit der Menschen in Sondelfingen und Orschelhagen die Stadtverwaltung Reutlingen auf, eine Strategische Umweltprüfung (SUP) aufgrund des geplanten Bebauungsplanverfahrens Bergäcker/Halden II durchzuführen und erbitten diesbezüglich Auskunft und Stellungnahme.

Streuobstwiesen/FHH-Mähwiesen Natura 2000/Tierwelt

In Bergäcker Halden II befinden sich Streuobstwiesen und FHH-Mähwiesen Natura 2000, die einen ökologisch wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarte sind. In den Streuobstwiesen und Mähwiesen Bergäcker/Halden II befindet sich eine große Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten. Die Streuobstwiesen in Bergäcker/Halden II stellen für zahlreiche Vogelarten einen Lebensraum dar. Wir haben verschiedene Meisenarten, Amseln, Bussarde, Schwalben, Kleiber, Starre, Gimpel, Blaukehlchen, Eichelhäher, Goldammer, Grünfink, Gartenrotschwanz, Baumläufer, Stieglitz, Kernbeißer, Misteldrossel, Feldsperling, Bunt- und Grünspecht, Wacholderdrossel, Rotdrossel sowie seltene Arten wie Steinkauz, Wiedehopf, Wendehals und Halsbandschnäpper gesehen.

Beschlussvorschlag:

Wie oben bereits beschrieben, wurde aufgrund weiterführender Untersuchungen der Umgriff der Wohnbauflächen Bergäcker/ Halden West und Ost reduziert. Maßgeblich hierbei war der Schutz von wertvollen Beständen des Lebensraumtyps FFH-Flachlandmähwiesen sowie Streuobstwiesen. Beide Biotoptypen haben wiederum aufgrund ihrer Ausprägung eine besondere Bedeutung für den Artenschutz, was sich in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt im Umweltbericht zum neuaufgestellten Flächennutzungsplan Stand Vorentwurf mit einer hohen Erheblichkeit niederschlägt. Dementsprechend ist es folgerichtig, die Eingriffsfläche und damit auch den Eingriff auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu mi-

Außerdem haben wir eine Vielzahl von Schmetterlingen, wie z.B. Pfauenauge und Zitronenfalter, Libellen, Schwebfliegen, Käfern, Hummeln, Wildbienen, Holzbienen, Wespen, Hornissen und andere unzählige Insekten gesehen. Auch Fledermäuse, Gartenschläfer, Siebenschläfer, Haselmäuse, Eichhörnchen, Igel, Hasen, Marder und andere Kleinsäuger wurden von uns gesichtet. Wir haben auch Reptilien wie Blindschleichen, Zauneidechsen und Kreuzottern gesehen.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „Roten Liste“. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Die Streuobst und FHH Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entsprechend seltenen Erbgut.

Die Streuobstwiesen und FHH Mähwiesen Natura 2000 sind Biotope auf Grünlandvegetation und damit geschützte Lebensräume. Die Streuobstwiesen und FHH Mähwiesen Natura 2000 sind grüne Oasen in besiedelten Gebieten. Mit ihrer Ruhe und ihrem Strukturreichtum ziehen sie viele Tiere- und Pflanzenarten an. Vor allem Tieren, die aus den Wäldern oder Waldrandbereichen vertrieben werden, finden hier Zuflucht.

Durch die verstreut stehenden Obstbäume und die Mähwiesen Natura 2000 fällt genug Licht auf den Boden, so dass sich hier eine ausgeprägte und artenreiche Wildkräuterwiese mit vielen Gräsern und Wildblumenarten herausbilden kann. Von uns wurden Pflanzenarten wie Herbstzeitlose, Gewöhnlicher Frauenmantel, Großer Wiesenkopf, Gelber Hohlzahn sowie Wilde Möhre und Wiesenschaumkraut gesichtet.

nimieren. Weiterführende Bewertungen (z. B. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung usw.) können erst auf Grundlage einer konkretisierten Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Entwurf des FNP dargestellten Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost sowie seinem Umfeld nicht um ein Natura 2000-Gebiet handelt.

Außerdem sind die alten Obstsorten in den Streuobstwiesen ein wichtiges Kulturerbe, das es zu erhalten gilt. Gründe für den Fortbestand alter Obstsorten sind deren Langlebigkeit, geringe Krankheitsanfälligkeit, der mitunter sehr gute Geschmack und der besondere Säuregehalt, der für die Herstellung hochwertiger Säfte wichtig ist.

Aus Sicht des Naturschutzes kommt den überalterten Obstbäumen in Bergäcker/Halden II eine besondere Bedeutung zu. Neugepflanzte Bäume sind zwar wichtig, um abgängige Bäume zu ersetzten, sie können jedoch erst ab einem bestimmten Alter (ca. 30-50 Jahren mit teils hohen Stämmen und Ästen vielen Tieren die benötigten Brutnischen bieten. Aus ökologischer Sicht sollten aus diesem Grund alte Bäume bzw. auch abgestorbene Bäume so lange wie möglich erhalten bleiben.

Streuobstwiesen bereichern neben der Funktion als Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten die Funktion der Bereicherung des Landschaftsbildes und tragen vor allem zur Blüte- und Erntezeit zu einem hohen Erlebnis- und Erholungswert bei.

Streuobstweisen wirken vor allem in Hanglagen der Bodenerosion entgegen und verhindern somit auch die oberflächliche Verlagerung von Nährstoffen sowie deren Eintrag in Gewässer.

Streuobstwiesen wirken ausgleichend auf das örtliche Klima, da sie als Schattenspender sowie Regen- und Windschutz die mittlere Windgeschwindigkeit senken und Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht abmildern.

Wir fordern die Stadt Reutlingen daher im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens, für diese zahlreichen Tier- und Pflanzenarten in den Streuobstwiesen und FHH-Mähwiesen Natura 2000 eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen und

uns dieses Ergebnis mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadt Reutlingen auf, für die Streuobstwiesen und FHH-Mähwiesen Natura 2000 im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und uns dieses Ergebnis dazu mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadt Reutlingen für die FFH-Mähwiesen Natura 2000 im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) durchzuführen und uns dieses Ergebnis mitzuteilen.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören – auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH-Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Verkehr

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden ob die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über die Ebne- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen erfolgen kann.

Wir haben Bedenken, dass durch diesen langanhaltenden Lärmstress (Dauerlärm) unsere körperlichen Reserven und die körperlichen Reserven der Anwohner in Sondelfingen erschöpft werden und unsere und deren Organfunktion eingeschränkt werden. Verkehrslärm gilt als potenzieller Risikofaktor besonders für Herzkreislauferkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt). Neue Studien bestätigen, dass eine starke Verkehrsbelastung in der Wohnumgebung die Erkrankungshäufigkeit der Anwohner erhöht. Aber auch unspezifische Stressreaktionen sind nachgewiesen, wie Konzentrationsstörungen, Leistungsabfall, Depression, Unterbrechung des natürlichen Schlafablaufs, etc. Bei Kindern, die chronischem Lärm ausgesetzt waren, wurden schlechtere Gedächtnisleistungen nachgewiesen.

Wir fordern daher die Stadtverwaltung Reutlingen auf, diese Erschließung für den motorisierten Individualverkehr im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanverfahrens mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung und mit technischem Umweltschutz (Lärmschutz, Wasserschutz, Luftreinhaltung) zu prüfen und uns diese Ergebnisse mitzuteilen.

Außerdem fordern wir die Stadtverwaltung Reutlingen auf, eine verkehrsplanerische Untersuchung durchzuführen und uns diese Ergebnisse mitzuteilen.

Dabei sind folgende Punkte zu untersuchen:

- Verkehrsbelastungen
- Verkehrserzeugungen

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen einer Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird neben Festsetzungen zu Art und zum Maß der baulichen Nutzung auch der Belang Verkehrserschließung behandelt. Regelmäßig werden dabei Belange des Immissionsschutzes (Schall, ggf. auch Lufthygiene) geprüft. Sofern sich im Ergebnis solcher Untersuchungen herausstellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld nicht gewährleistet werden können, müssen entsprechende aktive bzw. passive Maßnahmen ergriffen werden. Ein Bebauungsplan ist nur dann abwägungsfehlerfrei, wenn die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gerecht unter- und gegeneinander abgewogen worden sind. Insofern ist davon auszugehen, dass mögliche Immissionskonflikte durch geeignete Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes gelöst werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die verkehrlichen Auswirkungen der einzelnen Entwicklungsflächen im Hinblick auf Verkehrserzeugung und Verkehrsbelastung bewertet werden, resultierende Lärmimmissionen sowie sonstige Umweltbelange werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt.

- Verkehrliche Beurteilung der Anbindung
- Anfallende Lärmemissionen
- Umweltbelange
- Kosten

Klima/Luft/Wasserhaushalt

Jede Bebauung beeinflusst die einzelnen Klimaelemente. Große Baugebiete setzen sich in klimatischer Hinsicht deutlich von der sie umgebenden Landschaft ab. Die wesentlichen Ursachen, die zur Ausbildung eines eigenen Stadtteilklimas führen, liegen in der weitreichenden Veränderung des Wärmehaushaltes und des örtlichen Windfeldes. Hinzu kommt eine starke Anreicherung der Luft des Stadtteils mit Schadstoffen aus den Quellen von Hausbrand, Verkehr und Industrie. Die Ausprägung eines typischen Stadtteilklimas ist in erster Linie abhängig von der Stadtteilgröße, aber auch von der Geländeform, der Bebauungsstruktur und dem Freiflächenanteil.

Während es in den Stadtteilen Klimaelemente gibt, die sich stadtteilbezogen nur wenig unterscheiden (z.B. Sonnenstrahlung, Niederschlag), weisen andere Klimaelemente, bedingt durch das Wärmespeichervermögen der Baustoffe, die Versiegelung des Bodens, durch veränderten Wasserhaushalt sowie durch Abwärme, zum Teil recht große räumliche Unterschiede auf (z. B. Temperatur, Windverhältnisse). Kleinräumliche Unterschiede sind im Bereich von Gebäuden, Straßenzügen und Grünanlagen zu finden.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als Frischluftschneise. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition „... ein zusammenhängendes, Hindernis freies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen,

Beschlussvorschlag:

Im Ergebnis einer zwischenzeitlich erfolgten geländeklimatologischen Untersuchung wurde die im Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes abgegrenzte Wohnbaufläche Bergäcker/ Halden West und Ost deutlich reduziert. Maßgeblich war hier auch die Minimierung von Eingriffen in die bestehende Frischluftschneise. In einem nachfolgenden Bebauungsplan können gezielte Festsetzungen getroffen werden, Auswirkungen auf die Frischluftfunktion im Gebiet zu minimieren (z. B. durch Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe bzw. Orientierung von Gebäuden).

damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reichenbeckerstr./Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann hier keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Außerdem befinden sich in dem Gebiet einige Quellen, deren Versickerungsmenge durch Überbauung und Versiegelung erheblich reduziert werden würde.

Wir fordern daher die Stadtverwaltung Reutlingen auf, anhand einer Umweltprüfung und anhand des Baugesetzbuches zu prüfen, ob bei einer geplanten Bebauung in Bergäcker/Halden II das Klima, die Luft und den Wasserhaushalt des Stadtteil Sondelfingen in erheblichem Ausmaß verändert wird und erwarten eine detaillierte Stellungnahme dazu.

Bauplanrechtliche Erleichterungen für die Flüchtlingsunterbringung

Auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Tübingen sind bauplanrechtliche Erleichterungen für die Flüchtlingsunterbringung nachzulesen. Diese bauplanrechtlichen Erleichterungen setzen Teile des geltenden Baugesetzes und das Naturschutzgesetzes außer Kraft. Da die Stadtverwaltung Reutlingen den Bebauungsplan Bergäcker/Halden II gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 auch aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation prüft, fordern wir die Stadtverwaltung Reutlingen dazu auf uns detailliert mitzuteilen, welche Teile des Bau- und Naturschutzgesetzes bei einer geplanten Bebauung in Bergäcker/Halden II aufgrund der derzeitigen Flüchtlingssituation ausgesetzt werden sollen. Wir möchten

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird für das Gebiet Bergäcker/Halden Ost die Art der künftigen baulichen Nutzung dargestellt, vorliegend ist eine Wohnbaufläche geplant. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen ist über die Plausibilitätsprüfung nachgewiesen. Eine konkrete Definition der gemäß BauNVO zulässigen Art der baulichen Nutzung (z. B. allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet usw.), der damit verbundenen allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb des Gebietes sowie des Maßes der baulichen Nutzung (Dichte der Bebauung, Gebäudehöhen usw.) erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungs-

wissen, ob aus diesem Grunde nun nur eine hohe und enge Bebauung geplant ist, die auf Grund des derzeitigen Landschaftsbildes normalerweise nicht zu rechtfertigen wäre und die bei einer normal geplanten Bebauung anhand des Bau- und Naturschutzgesetzes gar nicht durchführbar wäre?

Aufgrund der oben genannten Punkte und unserer Bedenken lehnen wir die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II ab und beantragen, das Verfahren zur Prüfung des Bebauungsplans Bergäcker – Halden II einzustellen und Bergäcker/Halden II weiterhin der Bevölkerung als verkehrsfreies Naherholungsgebiet mit Streuobstwiesen und Mähwiesen zur Verfügung zu stellen.

plan). Insofern wird auf das Bebauungsplanverfahren Bergäcker-Halden II verwiesen.

6 Bürger 6, Schreiben vom 24. März 2016 und 9. Juli 2017

24. März 2016

Ich wohne mit meiner fünfköpfigen Familie seit dem 05.01.2016 in der [redacted] und bin damit sowohl direkt als auch indirekt als Anrainer betroffen.

Wir haben uns das Einfamilienhaus (Baujahr 1966) gekauft, es renoviert und wollen nun dort quasi den Rest unseres Lebens verbringen. Dabei soll die Immobilie nicht nur als unser Zuhause, sondern auch als Altersvorsorge dienen.

Eines der wichtigsten Kaufkriterien war die ruhige Lage, die Tatsache, dass nahezu kein Verkehr wahrnehmbar ist ([redacted]) und dass in nur 100 m Entfernung ein wunderschönes Naherholungsgebiet mit Streuobstwiesen, Mähwiesen, Schlittenhang etc. zur Verfügung steht.

Eben dieses Naherholungsgebiet, welches nebenbei auch Lebensraum für zahlreiche erhaltenswerte Tier- und Pflanzenarten darstellt, ist nun (wie wir wenige Tage nach

Beschlussvorschlag:

Grundlage für die Aufnahme der Wohnbaufläche Bergäcker/Halden West und Ost in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist das abgestimmte Ortsentwicklungskonzept, das hier unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Aspekte eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplanung wird die grundsätzliche Machbarkeit von Bauflächen unter Berücksichtigung diverser städtebaulicher, naturschutzfachlicher und umweltbezogener Belange geprüft. Die Bedeutung des Bereichs Bergäcker/Halden West und Ost als Naherholungsgebiet ist dabei bekannt. Andererseits müssen zur Deckung des Wohnbedarfs auch in Reutlingen weitere Baugebiete ausgewiesen und entwickelt werden. Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz sowie zum Geländeklima wurde die Abgrenzung der Entwicklungsflächen Bergäcker/Halden West und Ost gegenüber der Darstellung im Vorentwurf des in

unserem Umzug erfahren mussten) Teil der zur Bebauung ausgewiesenen Fläche und soll dieser zum Opfer fallen. Dies können wir natürlich keineswegs akzeptieren, ebenso wenig wie eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Rosnetstraße durch deren Verlängerung oder gar womöglich Öffnung in Richtung Roanner Straße.

Folgende Aspekte gebe ich zu bedenken:

1. Die ausgewiesene Fläche „Bergäcker/ Halden II soll großflächig überbaut werden. In der Presse waren Zahlen von bis zu 500 Wohneinheiten zu lesen! Die Vermutung liegt nahe, dass zumindest teilweise mehrstöckige Geschosswohnungsbauten realisiert werden sollen. Eine Bebauung dieser Art und dieser Dimension passt städtebaulich in keinster Weise zur vorhandenen Bebauung, einem gewachsenen Wohngebiet, welches vornehmlich aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern besteht.

Es gibt genügend Beispiele, auch in Reutlingen (Schafstall, Teile von Orschel-Hagen), wo es nicht gelungen ist zu vermeiden, dass großflächige, geplante Wohngebiete nicht zu Problemvierteln werden.

2. Das Gebiet eignet sich nicht für eine Bebauung, da es zum großen Teil aus schützenswerten Wild- und Streuobstwiesen und teilweise auch Mähwiesen besteht. Die Bebauung würde einen wertvollen Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanzen unwiederbringlich zerstören. Streuobstwiesen gehören zu den blütenreichsten Landschaften und sind in den letzten Jahren in vielen Gegenden stark zurückgegangen, weil Sie z. B. Bebauungen zum Opfer gefallen sind.

Die Stadt Reutlingen wirbt mit dem ortsnahen Biosphärengebiet, will aber gleichzeitig ein 10,3 ha großes Streuobstwiesengebiet zerstören. Das passt aus meiner Sicht keineswegs zusammen! Mähwiesen sind von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg auf

Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes deutlich reduziert. Im Entwurf des FNP ist nur noch die Fläche Bergäcker/Halden Ost enthalten. Dadurch werden auch Eingriffe in FFH-Flachlandmähwiesen und Streuobstwiesen sowie die bestehende Frischluftschneise vermieden bzw. minimiert, die Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme dient auch dem Erhalt der Naherholungsfunktion in diesem Gebiet. Ein vollständiger Verzicht auf die Wohnbaufläche Bergäcker/Halden ist im Hinblick auf die Entwicklung des Stadtteils Reutlingen-Sondelfingen jedoch nicht möglich, nachdem neben dem Schutz von Natur und Landschaft auch die Bereitstellung ausreichender Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs eine Pflichtaufgabe der Stadt Reutlingen ist. Die Ermittlung dieses künftigen Wohnbedarfs erfolgte auf Grundlage der Plausibilitätsprüfung der Landesregierung. Dieser Plausibilitätsprüfung liegt als zentrales Steuerungsinstrument das Ziel des Flächensparens zugrunde. Dementsprechend sind bei der Ermittlung des künftigen Bedarfs an Flächen für Wohnen Baulücken und Innenentwicklungspotenziale bereits berücksichtigt worden.

Der Flächennutzungsplan bereitet eine bauliche Nutzung von Flächen vor. Eine konkrete Umsetzung erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wird die Detailplanung eines Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrserschließung, naturschutz- und umweltfachlicher sowie artenschutzrechtlicher Belange, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und erforderlicher Ausgleichsflächen usw. unter Abwägung aller öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander abgestimmt. Hinsichtlich vorgebrachter Fragen zur konkreten Ausgestaltung der Bebauung wird daher auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. den in Aufstellung

der roten Liste der Biotoptypen als gefährdet eingestuft (s. Steckbrief „FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen“ vom November 2013). In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

Diese Kulturlandschaft ist auch aus meiner Sicht absolut erhaltenswert und darf nicht durch eine Bebauung zerstört werden!

Ich beantrage hiermit ein unabhängiges Umwelt- und Naturschutzgutachten mit einer genauen Darlegung aller dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

3. Die Fläche stellt für sehr viele Sondelfinger Bewohner, aber auch Menschen aus Orschel-Hagen ein attraktives und intensiv genutztes Naherholungsgebiet dar. Auf den verkehrsfreien Wegen sieht man täglich viele Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker, Hundehalter, spielende Kinder, auch Schul-, Kindergarten- und Kitagruppen usw. Im Winter werden die Hänge rege als Schlittenhang genutzt. Über hundert Menschen nutzen dieses Naherholungsgebiet nach Zählungen von Anwohnern fast täglich.

Besonders zu erwähnen ist dabei, dass es sich um ein Naherholungsgebiet handelt, welches für zahlreiche Sondelfinger und Orschel-Hagener fußläufig erreichbar ist. Es ist das letzte ohne Auto erreichbare Naherholungsgebiet dieser Art in Sondelfingen und muss daher in der jetzigen Form erhalten bleiben!

Auch die spezielle demografische Situation im bestehenden Wohngebiet muss beachtet werden: Im angrenzenden bestehenden Wohngebiet leben sehr viele ältere Menschen, die nicht mehr Auto fahren und die bei einem Wegfall dieses Naherholungsgebietes nicht selbstständig auf entferntere befindlichen Bebauungsplan „Bergäcker-Halden II“ verwiesen.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ostim neu aufzustellenden Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Damit verbunden ist die Prüfung der grundsätzlichen Machbarkeit einer geplanten Bebauung unter Berücksichtigung des angestrebten Nutzungszweckes (z. B. Wohnen oder Gewerbe). Dazu erfolgt eine überschlägige Prüfung umweltfachlicher und naturschutzfachlicher sowie artenschutzrechtlicher Belange ebenso wie die Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte wie z. B. Anbindegebot, Einfügen in die angrenzende Bebauung, Möglichkeiten der Verkehrserschließung usw. Auf Grundlage dieser Prüfungen wurden die Entwicklungsflächen Bergäcker/Halden West und Ost in das Entwicklungsflächenkonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, zwischenzeitlich erfolgte Anpassungen der räumlichen Abgrenzung der Flächen sind bereits oben erläutert worden.

Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan gibt zwar einen Hinweis über die beabsichtigte Art der Bodennutzung, die konkrete Realisierung eines Baugebietes erfordert jedoch immer zwingend die Aufstellung eines Bebauungsplanes. In einem solchen Bebauungsplan werden neben der Art und dem Maß der baulichen Nutzung (z. B. Bebauungsdichte, zulässige Gebäudehöhen, allgemeines oder reines Wohngebiet usw.) auch die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß dem jeweiligen Nutzungsartenkatalog der BauNVO festgesetzt. Da von der konkreten Ausgestaltung des künftigen Baugebietes, wie oben bereits dargestellt, auch Aspekte wie die Füh-

Alternativen ausweichen können.

Auch hier beantrage ich ein Gutachten über den Wert dieses Gebiets als Naherholungsgebiet und über die Auswirkungen, sollte dieses einer Bebauung zum Opfer fallen.

4. Speziell als Vater von drei Kindern ist mir der Erhalt der Streuobst- und Mähwiesen als verkehrsfreies, fußläufig und sicher erreichbares Bewegungsareal, als Ort der naturpädagogischen Bildung sehr wichtig! Bekanntlich haben Kinder heutzutage gerade in dieser Hinsicht oft starke Defizite, weil sie zu wenig Gelegenheiten geboten bekommen, die Natur zu erfahren.

5. Sollte es zu einer Öffnung der Rosnetstraße zum neuen Wohngebiet hin kommen und gleichzeitig das neue Wohngebiet eine Zufahrt von der Roanner Straße erhalten, müssten die Anwohner nicht nur mit zusätzlichem Verkehr durch die neuen Bewohner rechnen, sondern es bestünde auch die Gefahr, dass noch mehr Verkehr durch Schleichwege entsteht, beispielsweise von Orschel-Hagen über die Rosnetstraße in Richtung Metzingen-Urach-Alb. Die seit kurzem im Ortswegeplan enthaltene Dietwegtrasse könnte solche Effekte noch verstärken. Ich fordere deshalb:

Ein mögliches Neubaugebiet darf auf keinen Fall über die Straßen des bestehenden Wohngebiets erschlossen werden und damit zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der Anwohner führen! Sollte es zu der Bebauung kommen, muss es eine eigene, autarke Erschließung geben, ohne eine Verlängerung der Rosnetstraße, Ebnestraße, Spitzäckerweg und Im Bleicherlen! Ich beantrage hiermit ein Verkehrsgutachten mit genauer Darlegung der zu erwartenden Verkehrsströme, und der Lärm- und Schadstoffimmissionen!

6. Sondelfingen hat eine stadtklimatisch nicht ganz unkritische Kessellage. Die Luftqualität im talseitigen Ortszentrum ist häufig

rung der Verkehrserschließung, Auswirkungen auf bestehende Infrastruktureinrichtungen, Aspekte des Immissionsschutzes, mögliche Auswirkungen auf das Naherholungsgebiet usw. betroffen sind, können Fragen hierzu erst im jeweiligen Bebauungsplanverfahren beantwortet werden.

sehr mäßig. Die Naturflächen im Bereich Bergäcker/Halden II dienen auch der Frischluftzufuhr für die tiefer gelegenen Gebiete. Fallen diese Grünflächen weg, und stehen stattdessen Gebäude den Luftbewegungen im Weg, droht möglicherweise eine Verschlechterung der ohnehin nicht optimalen Frischluftversorgung Sondelfingens. Ich habe die Befürchtung, dass die im zuletzt ausgelegten Vorentwurf dargestellte „Grünschneise“ oberhalb des Friedhofs für eine ausreichende Belüftung der tieferen Lagen nicht ausreicht.

Auch hier beantrage ich hiermit ein unabhängiges Gutachten auf der Grundlage von aktuellen Luftmessungen.

7. Im Jahr 2002 hat die Bundesregierung einen Nachhaltigkeitsplan beschlossen und darin das Ziel fixiert, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf 30ha/Tag zu reduzieren. Die Europäische Kommission strebt sogar das Ziel Netto-Null an. Das Bundesumweltministerium erklärt hierzu auf seiner Internet-Seite u.a., dass es notwendig ist, „bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen besser zu nutzen“ und fordert eine „nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip Innen vor Außen folgt“ und „Außenbereiche schont“.

Weiter schreibt das Bundesumweltministerium dazu: „Statt des Neubaus auf der „grünen Wiese“ suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden“.

Die Ausweisung des Gebiets Bergäcker/ Halden II widerspricht diesem Beschluss der Bundesregierung zum Flächenverbrauch diametral! Es müssen andere, mit den Nachhaltigkeitszielen verträglichere, bereits versiegelte Flächen für die Wohnbebauung gefunden werden.

Die Vorteile der Nutzung von Innenflächen sind neben der Bewahrung von ortsnahen Naturflächen, die Nutzung der bestehenden Infrastruktur, kurze Wege zu Arbeit, Kultur und Geschäften, sowie weniger Verkehr, Lärm, Abgase und Kraftstoffverbrauch.

In Reutlingen denke ich dabei z.B. an das Güterbahnhofareal, welches sich ja schon im Besitz der Stadt befindet, auch auf dem Betzareal, welches seit Neuestem ebenfalls der Stadt gehört, wäre zentrumsnahes Wohnen durchaus vorstellbar, aber auch andere, kleinere Innenflächen, die genutzt werden können, müssen den Vorrang vor Außenflächen haben. Im Ortsentwicklungsplan von Wick+Partner kann man deutlich sehen, wie viel Potential durch zahlreiche Baulücken und freie Flächen im Innengebiet von Sondelfingen vorhanden ist. Zum Beispiel wäre auf dem Grundstück des neu geschaffenen provisorischen Parkplatzes in der Reichenecker Straße gegenüber der Kreissparkasse attraktives, zentrumsnahes Wohnen sehr gut denkbar.

Sollten die zur Verfügung stehenden, bereits versiegelten Flächen nicht ausreichen, sind Grünflächen mit Monokultur und geringem Aufenthaltswert vorzuziehen, bevor vielfältige Biotope und Naherholungsgebiete zerstört werden!

Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf folgende Aktionen und Veröffentlichungen des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg:

- Die Broschüre „Zukunft sichern, mit Flächen haushalten vom Dezember 2014
- Die Broschüre „Natur- und Artenschutz in der Bauleitplanung vom August 2015
- Die „Flächenverbrauchsuhr“ und den dazugehörigen Artikel „Flächenmanagement“' auf der Internetseite des Verkehrsministeriums
- Das Aktionsbündnis Flächen gewinnen

- Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 2016

Mit allem was darin vom Verkehrsministerium zurecht gefordert und gefördert wird, ist eine Bebauung des Gebiets Bergäcker/ Halden II in keinster Weise vereinbar!

Ich beantrage hierzu eine unabhängige gutachterliche Untersuchung und die Prüfung von weniger naturzerstörerischen und städtebaulich sinnvolleren Alternativen zum Gebiet Bergäcker/Halden II.

8. Ich fühle mich durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen nicht vertreten, da eine Mehrheit (6 von 11) wegen Befangenheit und privaten Interessen an dem Projekt nicht beschlussberechtigt sind.

Außerdem bitte ich um die Beantwortung folgenden Fragen:

1. Aus welchem Grund fällt die Wahl auf ausgerechnet dieses schützenswerte Gebiet Sondelfinger Gemarkung? Ich beantrage hiermit die Prüfung alternativer Standorte, die weniger sensibel in Bezug auf den Naturschutz sind und wo idealerweise keine neuen Flächen versiegelt werden müssen.

2. Bedenkt die Stadt, dass mit den Streuobstwiesen ein wertvolles Biotop, Lebensraum zahlreicher Tiere und Pflanzen unwiederbringlich zerstört werden und wie bringt sie das mit den Natur- und Klimaschutzzielen zusammen?

3. In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker Halden II als „ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen/Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert die in der

Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ und „Grünräume erhalten“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt und dann die Wünsche derselben rigoros missachtet?

Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

4. Wie kann es sein, dass das Verkehrsministerium zahlreiche Veröffentlichungen zur Vermeidung von Flächenverbrauch, zur Innenentwicklung und zum Naturschutz herausbringt und dafür Förderprogramme schafft und die Stadt Reutlingen dies nicht nur ignoriert, sondern im gegenteiligen Sinne handelt?

5. Welche Auswirkungen auf die Feinstaubbelastung wären durch eine Bebauung des Gebietes zu erwarten?

6. Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

7. Warum wird eine Fläche solch enormer Dimension ausgewiesen? Die Stadt Reutlingen hat ihr Ziel, jährlich 290 Wohneinheiten zu schaffen nach eigener Angabe schon deutlich übererfüllt. Ich gehe deshalb davon aus, dass andere, kleinere Flächen bei der Ausweisung von weiteren neuen Flächen für Wohnbebauungen ausreichen. Hier sollten aus Gründen der Reduzierung Flächenverbrauchs Innenflächen den Vorrang haben!

Auf dem Bihler-Areal soll jetzt ein Bebau-

ungsplan für weitere 150 Wohnungen auf den Weg gebracht werden

Wird angesichts der Übererfüllung und der Ausweisung von zahlreichen anderen Flächen als Bauland zu Wohnzwecken das Gebiet Bergäcker/Halden II überhaupt noch für die Errichtung eines weiteren Wohngebiets benötigt?

Auch hier beantrage ich eine unabhängige gutachterliehe Untersuchung.

8. Warum widersetzt sich der Gemeinderat dem Nachhaltigkeitsplan und den Zielen der EU zur Reduzierung des Flächenverbrauchs?

9. Welche Gebäude außer Wohngebäude sollen errichtet werden, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind und welche Verkehrs- und Immissionsbelastungen sind dadurch zu erwarten?

10. Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch aufgrund „des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen. Sind in dem betroffenen Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge geplant und wenn ja in welchem Umfang?

11. Welcher Flächennutzungsplan liegt den weiteren Planungen zugrunde und wie kann ich diesen einsehen?

12. Welche konkreten Maßnahmen werden

von der Stadt getroffen, um dem bekannten Risiko einer hohen Kriminalitätsrate solcher großen Neubaugebiete zu begegnen (Stichwort Ghettobildung)?

13. Soll die Planung der im Jahr 1998 vom Reutlinger Gemeinderat abgelehnten Umgehungsstraße wieder aufgegriffen werden? Seinerzeit wurde die Ablehnung mit dem Ziel begründet, „das letzte bisschen Grün zwischen den Orten Sondelfingen und Orschel-Hagen zu erhalten“. Diesem Ziel widerspricht die Ausweisung genau dieser Flächen als Bauland!

14. Im Grundbuch unseres Grundstücks ist ein Leitungsrecht der Stadt eingetragen. Müssen wir mit baulichen Maßnahmen auf unserem Grundstück rechnen und wenn ja in welchem Maß und inwiefern werden die Schäden am Garten beseitigt bzw. kompensiert?

15. Alle Anwohner (mit Ausnahme eines kleinen Teils derer, die gleichzeitig im beplanten Gebiet Grundstücksbesitzer sind und vielleicht auf einen gewinnbringenden Verkauf als Bauland spekulieren) sind strikt gegen die Bebauung des Gebietes. Die rasche Bildung der „Bürgerinitiative für verkehrsfreies Naherholungsgebiet, Naturschutz und Wohnqualität Bergäcker/Halden“ und der enorme Zulauf, den diese Bürgerinitiative innerhalb kürzester Zeit erfahren hat, macht die Haltung der betroffenen Bürger deutlich. Warum wird eine Planung vorbei am Willen der Bevölkerung gemacht und gleichzeitig von Seiten der Stadt von „Bürgerbeteiligung“ gesprochen? Das Gegenteil des Bürgerwillens zeichnet sich ab. Wie soll damit künftig konkret umgegangen werden?

16. Die von mir aufgeführten Aspekte wie der Wegfall des Naherholungsgebiets, die zusätzliche Verkehrsbelastung etc. führen zwangsläufig zu einer Wertminderung der bestehenden Immobilien. Wie stellt sich die Stadt eine Kompensation für die Besitzer vor?

17. Wer trägt die Kosten für Nutzugseinbußen der Grundstücksbesitzer?

Unter den oben genannten Gesichtspunkten habe ich sehr starke Bedenken, ob der geforderte Natur- und Landschaftsschutz, sowie die Klimaziele von Paris überhaupt in Einklang mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan Bergäcker/Halden zu bringen sind und fordere daher, das Gebiet als Naherholungsbereich verkehrsfrei zu erhalten auf die Bebauung der schutzwürdigen Streuobstwiesen zu verzichten.

Seien Sie sich dessen bewusst, dass ich und meine Familie (so wie viele andere Anwohner auch) alle uns zur Verfügung stehenden Mittel ausnutzen werden, um eine Wertminderung unserer Immobilien zu verhindern, die Natur zu schützen und das Gebiet so zu erhalten wie es momentan ist.

Ich bitte um eine Stellungnahme und Beantwortung aller oben aufgeführten Punkte und Fragen.

9. Juli 2017

Sowohl von Seiten des Bezirksgemeinderats Sondelfingen, als auch des Gemeinderats Reutlingen wurde uns Anwohnern gegenüber bis jetzt immer betont, dass die Bürgerbeteiligung und die Bürgerinformation an erster Stelle stehen und Informationsveranstaltungen rechtzeitig stattfinden werden, so dass jeder Betroffene und Interessierte die Gelegenheit hat, sich einzubringen und mögliche Einwände und Verbesserungsvorschläge zu äußern bevor Entscheidungen fallen. Dies ist bei der Neuaufstellung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen leider nicht geschehen, Eine Informationsveranstaltung vor der Frist für die Stellungnahmen am 10.07.2017 hat nach unserem Wissen nicht stattgefunden. Dieses Vorgehen des Nachbarschaftsverbands entspricht nicht dem, was wir unter einer Öffentlichkeitsbeteiligung verstehen

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wurde in den Mitgliedsgemeinden des NBV in öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltungen vorgestellt. Eine solche Veranstaltung hat auch in Reutlingen stattgefunden, auch nach der offiziellen Beteiligungsfrist eingegangene Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren behandelt.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu den Umweltauswirkungen der einzelnen Entwicklungsflächen wurde eine Vielzahl an Informationsquellen für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter herangezogen, vor allem die im parallel zum Flächennutzungsplan neu aufgestellten Landschaftsplan verarbeiteten Thematischen Karten. Der Bewertung in der Umweltprüfung liegt eine einheitliche Systematik für das Ge-

und auch nicht dem, was uns Anwohnern stets versprochen wurde.

In Pfullingen und anderen Gemeinden, die nicht zur Gemeinde Reutlingen gehören, haben bereits Informationsveranstaltungen stattgefunden. Dort sieht man, dass eine offene Bürgerbeteiligung möglich ist und anscheinend funktioniert.

Eine Informationsveranstaltung wäre auch in Sondelfingen dringend notwendig gewesen, weshalb wir Sie hiermit dazu auffordern, diese nun dringend und kurzfristig zu organisieren und den Termin bekannt zu machen, Als Bewohner Sondelfingens und Anwohner von Bergäcker/Halden I haben wir folgende Fragen zu den Datenblättern der FNP 2030 Fortschreibung der Gebiete Bergäcker/Halden (Ost) und Bergäcker/Halden (West):

Gebiet Ost:

1. Im Datenblatt von Bergäcker/Halden (Ost) ist unter dem Punkt „Aussagen Regionalplan“ ein Mischgebiet aufgeführt. In allen Unterlagen, die bislang veröffentlicht wurden, war ein reines Wohngebiet vorgesehen. Wie kommt es zu dieser Änderung und wie muss man sich ein Mischgebiet an diesem Ort vorstellen? Welche Nutzungen sind gewollt und werden zugelassen? Ein Mischgebiet würde für uns Anwohner zusätzlichen Verkehr, Lärm und Abgase bedeuten!

2. Auf welche Grundlage stützen sich die unter dem Punkt „Aussagen Landschaftsplan“ getroffenen ökologischen Beurteilungen? Welche ökologischen Gutachten liegen bereits vor, welche sind noch im Gang und welche haben möglicherweise noch nicht begonnen? Über welchen Zeitraum wurde bzw. wird Flora und Fauna beobachtet?

3. Punkt „nächste ÖPNV-Haltestelle“: Die Angabe „ca. 150m“ ist definitiv falsch! Wir

samtgebiet des NBV zugrunde. Diese Bewertungssystematik ist im Umweltbericht dokumentiert und berücksichtigt im Sinne einer wirksamen Umweltvorsorge eine höhere Gewichtung aller naturbezogenen Schutzgüter. Zusätzliche Angaben in den Steckbriefen des Umweltberichtes beziehen sich z. B. auf die aktuelle Nutzung der Flächen oder die im Regionalplan enthaltenen Darstellungen für diese Bereiche. Für die Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost enthält der Regionalplan die Angabe „WA- und MI-Planung“. Tatsächlich als künftige Nutzung vorgesehen und so im Flächennutzungsplan auch dargestellt ist eine Wohnbaufläche. Die Entwicklung eines Mischgebietes in diesem Bereich mit möglichen kleingewerblichen Nutzungen ist nicht Gegenstadt des Entwicklungsflächenkonzeptes für Reutlingen.

Zu den einzelnen Entwicklungsflächen enthält der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan auch Aussagen zu deren verkehrlichen Auswirkungen. Diese Angaben beziehen sich auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende Verkehrsbelastung im vorhandenen Straßennetz sowie die Erschließungsfunktion der jeweiligen Entwicklungsfläche im Hinblick auf Fußgänger- und Radverkehr, ÖPNV und motorisierten Individualverkehr. Eine Detailplanung der Verkehrserschließung ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung und kann im Flächennutzungsplan auch nicht geregelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Entwurf des FNP ein neues Verkehrsmodell zugrunde gelegt wird. In diesem Modell werden die Angaben zur Verkehrserschließung von Entwicklungsflächen oder zur Entfernung einer ÖV-Haltestelle präzisiert.

Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan sind relevante Straßenplanungen enthalten. Für den Bereich der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost sind im in

haben mehrere Möglichkeiten durchgespielt und berechnet: Es gibt von keiner Stelle des als „Bergäcker/Halden Ost“ gekennzeichneten Gebiets eine bestehende Haltestelle des ÖPNV in näherer Entfernung als 600 m!

4. Punkt „Verkehr“: Welche zusätzliche Verkehrsbelastung ist auf den bestehenden Straßen Im Bleicherlen, Spitzäckerweg und Rosnetstraße zu rechnen? Welche Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor Lärm, Umweltbelastungen wie Feinstaub etc., Unfallgefahr (Radfahrer, Kinder) sind geplant?

5. Punkt „Lärm“: Dieser wird als „unproblematisch“ eingestuft. Auf welche gutachterlichen Erkenntnisse stützt sich diese Beurteilung? Wir zweifeln diese stark an: Durch den zusätzlichen Verkehr, aber auch durch industrielle oder kommerzielle Nutzungsformen (welche ein Mischgebiet ja ermöglichen würde) sehen wir eine große Gefahr für eine wesentliche Lärmbelastung der Anwohner'

6. Punkt „Kaltluft“: Auch hier zweifeln wir die Einstufung als „unproblematisch“ stark an! Wir verweisen auf unsere in diesem Schreiben weiter unten und in unserer Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II formulierten Ausführungen zum Thema Frischluftversorgung in Sondelfingen (s. auch Punkt 6 im Anschreiben in der Anlage).

Gebiet West:

1. S. Frage 2 zu Gebiet Ost

2. Punkt „Aussagen Landschaftsplan“: Auf welche gutachterliche Untersuchung stützt sich die Aussage, dass im Gebiet West keine Biotope und keine Biotopverbundachse betroffen sind?

3. Punkt „Verkehr“: Laut diesem Steckbrief soll offenbar auch der Westteil komplett über die bestehenden Straßen Spitzäcker-

Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan keine geplanten Straßen dargestellt.

Grundsätzlich wird nochmals darauf verwiesen, dass die konkrete Ausgestaltung von Baugebieten erst auf Grundlage eines zwingend aufzustellenden Bebauungsplanes erfolgen kann. Konkrete Fragen zur Ausgestaltung des Baugebietes Bergäcker/Halden Ost (Entwicklungsfläche im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan-Entwurf) können daher nur im Rahmen dieser Bebauungsplanverfahren behandelt werden. Insofern wird auf das Bebauungsplanverfahren Bergäcker-Halden II verwiesen.

Zu den zwischenzeitlich erfolgten und naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen sowie geländeklimatologischen Untersuchungen und die daraus resultierende Verkleinerung der Entwicklungsflächen Bergäcker/Halden West und Ost, die in den Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Eingang findet, wurden oben bereits Aussagen getroffen. Mit dieser Verkleinerung der Entwicklungsflächen wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planungsbedingte Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild (u. a. auch in die Frischluftschneise) vermieden bzw. minimiert.

Vorgaben des Flächensparens sind bereits, wie oben beschrieben, durch die Anwendung der Plausibilitätsprüfung der Landesregierung bei der Ermittlung des Bedarfs an künftigen Flächen für Wohnen berücksichtigt.

Der Verweis auf die zum Bebauungsplanverfahren Bergäcker-Halden II vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird im dortigen Verfahren behandelt.

weg, Rosnetstraße und Ebnestraße erschlossen werden. Die in bisherigen Vorlagen dargestellte Anschließung an die Roanner Straße ist hier nicht mehr vorgesehen.

Wie stellt sich der Nachbarschaftsverband eine anwohnerverträgliche Erschließung der neuen Gebiete vor, welche Maßnahmen werden zum Schutz der Anwohner getroffen (Lärm, Umweltbelastungen wie Feinstaub etc., Unfallgefahr)

Als Anwohner fordern wir eine separate, komplett autarke Erschließung der neuen Flächen Ost und West (falls diese tatsächlich zur Bebauung freigegeben werden sollten) über die Roanner Straße. Eine Öffnung zu den bestehenden Wohngebieten über die Straßen Im Bleicherlen, Rosnetstraße, Spitzäckerweg und Ebnestraße (bisher nur Anliegerverkehr und Sackgassen) würde eine massive Belastung für die dortigen Anwohner bedeuten und auch die große Gefahr der Entstehung von Schleichwegen z.B. aus Richtung Orschel-Hagen in Richtung Metzingen/B312 mit sich bringen!

4. Punkt „Lärm“: S. Frage 5 Gebiet Ost

5. Punkt „Kaltluft“: S Frage 6 Gebiet Ost

Zum Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen vom 27.03.2017:

1. Das Gebiet Bergäcker/Halden wird neuerdings im ausgelegten Flächennutzungsplan in Ost und West geteilt. Die Lage des Gebiets Ost wird mit „Zwischen Roanner Str. und Im Bleicherlen“ beschrieben. Dies entspricht nicht der Plandarstellung. Dort reicht das Gebiet West nicht bis zur Roanner Straße. Wie ist dieser Widerspruch zu erklären?

2. Bergäcker/Halden Ost, Punkt „Schutzgut Klima/Luft“: Im Umweltbericht steht „Orographischer Kaltluftaustausch mit Vor-

stadt/Dorfklimatop.“ Das ist leider falsch! Es gibt eine historisch festgestellte Schlechtluftfahne aus der Kernstadt über den Laisen bis Reicheneck! (betrifft auch das Gebiet West)

3. Bergäcker/Halden Ost, Punkt „Gesamtbewertung Umweltauswirkungen“: Wie kommt es zur Bewertung von Umweltauswirkungen „mittlerer Erheblichkeit“? Bei 1 x sehr hoch, 3 x hoch, 1 x mittel-hoch, 3 x mittel und 2 x gering wäre der Schnitt für eine Gesamtbewertung mindestens mittelhohe Erheblichkeit (betrifft auch das Gebiet West)

4 Im Umweltbericht ist von notwendigen Kompensationsmaßnahmen für die der Bebauung geopferten Streuobstbestände und Mähwiesen die Rede. Wie sollen diese Maßnahmen aussehen und wo sollen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Können die Anwohner und Sondelfinger Bürger mit für sie selbst nutzbaren Ersatzflächen vor Ort rechnen, oder sollen die Ersatzflächen andernorts ausgewiesen werden?

Allgemeine Fragen, Anregungen, Forderungen an den Nachbarschaftsverband (betreffend Bergäcker/Halden II):

1. Eine mögliche Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II würde mit einer Vernichtung des Freilandklimatops der FFH Mähwiesen (windoffen, Kaltluftproduktion) einhergehen. Wie soll dies mit dem Klimaschutzplan der Stadt Reutlingen vereinbar sein, schließlich droht das Nordportal und die Dietwegtrasse mit Feinstaubproduktion, die bei Südwestwind voll in Richtung unsere Häuser geht?

2. Wie soll eine mögliche Bebauung von Bergäcker/Halden II überhaupt rechtlich legimitiert werden, wenn laut Bundesumweltministerium Wiesen auf der roten Liste stehen?

3. Welche Auswirkungen sind durch die sich

mit der Eröffnung des Scheibengipfeltunnels ergebenden veränderten Verkehrsströme und die Entlüftung des Tunnels aus dem Nordportal in Richtung Laisen für Sondelfingen zu erwarten? Wir befürchten, dass die Stickstoffdioxide (Feinstaub) von der Innenstadt nach Sondelfingen verlagert werden, gerade bei Südwestwind. Das einzige Gebiet von welchem dann noch unbelastete Frischluft nach Sondelfingen fließen kann sind die verkehrsfreien FFH-Wiesen Bergäcker Halden. Daher haben sie einen besonderen Schutz verdient und können nicht bebaut werden, da wir sonst förmlich ersticken, wenn der Verkehr einmal mit der anvisierten „maximalen Auslastung“ durch den Tunnel geht!

Laut Stellungnahme der „Deutschen Umwelthilfe“ zum Luftreinhalteplan vom 22. Juni 2017 an Herrn Tappeser vom Regierungspräsidium Tübingen hat der Luftreinhalteplan im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen, dass der gesetzlich vorgeschriebene Schutz vor Luftschadstoffen eingehalten wird, Artikel 2 Absatz 2 des Grundgesetzes (Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit) ist von jedem Betroffenen auch grundsätzlich einklagbar.

4. Der Stellenwert des Gebiets Bergäcker/Halden II für die Bewohner als Nacherholungsgebiet ist sehr hoch. Welcher Ersatz soll hierfür vorgesehen werden? Aus unserer Sicht würde kein auch nur annähernd vergleichbares Nacherholungsgebiet mehr für die Bewohner verbleiben.

5. Die Absicht, das Gebiet Bergäcker/Halden II als Baugebiet auszuweisen wird einzig mit dem ungebremsten Bauboom begründet und damit, dass die Stadt Reutlingen dringend Wohnungen bauen muss und Sondelfingen angeblich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wenige Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Wenn dem so ist, dann sollte man aus unserer Sicht Sondelfingen eben als ausentwickelt (ausgewachsen!) akzeptieren, weil man bis jetzt schon

genug (nämlich viel zu schnell und unüberlegt) entwickelt hat. Dann gibt es eben aus örtlichen Gegebenheiten (Schutzgut Mensch, Natur, Klima) keine freien Flächen mehr, allerdings könnte man bereits versiegelte Flächen wie das alte Schulhaus, das kaputte Eckhaus in der Reicheneckerstr., die leerstehende Fabrik in der Ebnestr. und sicher auch manch anderes Grundstück entwickeln (d. h. energetisch sinnvoll bebauen). Diese würden allesamt näher am ÖPNV, bzw. am Ortskern liegen als die wertvollen Bergäcker/Halden FFH-Mähwiesen! Wenn Sondelfingen keine Außenflächen ohne erhebliche Zugeständnisse an den Naturschutz und den Schutz der Anwohner bereit stellen kann, dann muss eben die Wohnbauoffensive auf anderen Flächen des Nachbarschaftsverbands stattfinden, wo dies auf verträglichere Art und Weise möglich ist.

6. Inwiefern sehen Sie eine mögliche Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II im Einklang mit dem Nachhaltigkeitsplan, den die Bundesregierung 2002 beschlossen hat und in dem fixiert wurde, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf 30ha/Tag zu reduzieren?

Die Europäische Kommission strebt sogar das Ziel Netto-Null an. Das Bundesumweltministerium schreibt dazu „Statt des Neubaus auf der „grünen Wiese“ suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden“.

Aus unserer Sicht wäre eine Bebauung von Bergäcker/Halden II ein diametraler Widerspruch zu diesem Beschluss der Bundesregierung!

7. Inwiefern sehen Sie eine Bebauung des Außenbereichs von Bergäcker/Halden II

vereinbar mit dem Natur- und Landschaftsschutz, sowie den Klimazielen von Paris?

Im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Aufstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Bergäcker/ Halden 1I vom 24.03.2016, welches Sie bitte als Bestandteil dieses Schreibens betrachten. Die dort formulierten Fragen, Argumente und Bedenken bezüglich der möglichen Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II sind nach wie vor aktuell und richten sich hiermit auch an den Nachbarschaftsverband, zumal wir auf das Schreiben vom 24.03.2016 auch bis heute noch keine Antwort erhalten haben.

Aus in diesem Schreiben und im o. g Schreiben vom 24.03.2016 aufgeführten Gründen fordern wir, dass das Gebiet Bergäcker/Halden II als verkehrsfreier Naherholungsbereich erhalten bleibt und die schutzwürdigen Streuobst- und Mähwiesen unbebaut bleiben! Wie schon im Schreiben zum Bebauungsplan erwähnt, werden wir (so wie viele andere Anwohner auch) alle uns zur Verfügung stehenden Mittel ausnutzen, um eine Wertminderung unserer Immobilien zu verhindern, die Natur zu schützen und das Gebiet so lebenswert zu erhalten wie es momentan ist.

Wie schon oben erwähnt, fordern wir hiermit außerdem einen Informationstermin für alle Bürger und Interessierte, sowie eine Verlängerung der Frist für die Anregungen und Bedenken in angemessenem zeitlichen Abstand zum Informationstermin (mindestens 3-4 Wochen), so dass die Menschen die vor dem Informationstermin noch kein Schreiben verfasst haben sich ebenfalls noch einbringen können und diejenigen, welche sich schon zum 10.07.2017 geäußert haben, ihr Schreiben möglicherweise noch ergänzen können.

Wir bitten um eine Stellungnahme und Beantwortung aller oben und im beigefügten Schreiben vom 24.03.2016 aufgeführten

Punkte und Fragen.

7 Bürger 7, Schreiben vom 10. Juli 2017

Gerne möchte ich hier Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des FNP äußern, die ich Ihnen fristgerecht zum 10.07.2017 zukommen lassen möchte.

In der Hauptsache verweise ich auf meine Stellungnahme: Bürgerbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss: Bebauungsplan Bergäcker/Halden II, Gemarkung Reutlingen, Flur Sondelfingen vom März 2016, da es sich ja um dasselbe Gebiet handelt und diese Anregungen und Bedenken nach wie vor gelten.

Zudem frage ich mich, warum nun in der Neuaufstellung des FNP's das geplante Gebiet Bergäcker/Halden II in 2 Planungseinheiten aufgeteilt wurde:

- Bergäcker/Halden Ost und
- Bergäcker/Halden-West

Warum wird hier nun in diese Gebiete aufgeteilt? Warum wird das nicht so in der Öffentlichkeit publiziert?

Warum wird bei der Planung von Bergäcker/Halden Ost nun von einem Wohngebiet (WA) und einem Gebiet mit Gewerbeanteil (MI) geschrieben (Quelle: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband RT-TÜ, Kling Consult, S. 70)?

Was heißt diese Einstufung für unsere Familie als unmittelbare Nachbarn zum geplanten Gebiet. u.a. in Bezug auf Lärm-/ Schadstoff-Emissionen, Wind-/Kaltluft-/ Frischluft-Zufuhr in bestehende Wohnbereiche, Verkehrs-Situation mit dann dort tätigen Arbeitnehmern, Kunden, Lieferanten, Speditions-Verkehr, etc. und ganz allgemein für unsere Wohlfühl-Atmosphäre vor Ort?

Beschlussvorschlag:

Der Verweis auf die bereits zum Bebauungsplan „Bergäcker-Halden II“ vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung erfolgt im dortigen Verfahren.

Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan sind die Entwicklungsflächen Bergäcker/Halden West und Ost als künftige Wohnbauflächen dargestellt. Eine gemischte Baufläche als Voraussetzung für die Entwicklung eines Mischgebietes in einem nachfolgenden Bebauungsplan ist für den Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird an dieser Stelle auch nur die Aussage des Regionalplanes wiedergegeben, der in diesem Bereich ohne konkretere Differenzierung die Aussage „WA- und MI-Planung“ enthält.

Zum Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wurden in allen Mitgliedsgemeinden des NBV öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen abgehalten. Dies gilt auch für Reutlingen. Unabhängig von der Frist der öffentlichen Auslegung werden alle eingegangenen Stellungnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Aufgrund der baldigen Eröffnung des Scheibengipfeltunnels, der in der Diskussion stehende Anschluss an die B464 (früher Dietwegtrasse) und der ebenfalls kolportierte Umbau des früheren Spedition-Betz-Areals in ein Gewerbegebiet bzw. Gewerbepark wird sich die Wohnqualität in Bezug auf Lärm-/Schadstoff-Emissionen, Wind-/Kaltluft-/Frischluft-Zufuhr für unser Wohngebiet zudem drastisch verschlechtern.

Weitere Argumente gegen eine Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II (jetzt Bergäcker/Halden Ost und West) entnehmen Sie bitte meinen früheren Ausführungen vom März 2016, die ich Ihnen gerne als Kopie angehängt habe.

Ich finde es ungeheuerlich, dass hier ein FNP verabschiedet werden soll, ohne zuvor bei einer Infoveranstaltung offiziell und ausreichend über unsere Nachbarschaft Bergäcker/Halden II informiert worden zu sein, dann noch schnell eine 1-monatige Frist für Stellungnahmen anbieten und das als angemessene Bürgerbeteiligung verkaufen zu wollen.

Ich bin gespannt, ob es noch eine solche Info-Veranstaltung gibt und kündige hiermit gleich an: sollten sich hierbei für mich neue Aspekte und Informationen ergeben, so behalte ich mir das Recht vor, auch nach dem 10.07.2017 Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des FNP's rechtswirksam und fristgerecht äußern zu können.

Schreiben vom März 2016

Als langjähriger Anwohner der Straße **Rosnetstraße** sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans direkt und erheblich betroffen und möchten nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418 ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.15 mit den schriftlichen Erläuterungen, welche von Herrn

Beschlussvorschlag:

Bezüglich der Fragen aus der Anregung zu konkreten Inhalten des Bebauungsplanes „Bergäcker-Halden II“ wird auf dieses Bauleitplanverfahren verwiesen. Bezüglich des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die nachfolgenden Angaben relevant.

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es

Dvorak gezeichnet wurden. unsere Stellungnahme sowie Bedenken und Anregungen vorbringen.

Leider haben wir erst durch die Sitzung des Gemeinderats Sondelfingen am 18 Januar 2016 und der darauffolgenden Gemeinderats-Sitzung vom 28.01.2016 von Ihren konkreten Plänen zur Bebauung des Gebiets Bergäcker/Halden II erfahren.

Die Sondelfinger Bürger, aber erst Recht wir als direkt betroffene Anwohner und Nachbarn dieses geplanten Gebietes hätten direkt informiert werden müssen - per Brief oder zumindest auf einer größeren Informationsveranstaltung.

Dieses „leise“ Auf-den-Weg-Bringen des Aufstellungsbeschlusses und des Bebauungsplans fördert nicht die Zustimmung der mündigen Sondelfinger und Orschel-Hagener Bürger. Hier wird die Bürgerbeteiligung aufgrund fehlender Informationspolitik mit Füssen getreten. So können Bedenken und Widerstände seitens der Bürgerschaft nicht überwunden werden.

Wir sind der Meinung, dass hier schnell vollendete Tatsachen geschaffen werden sollen.

Daher fordern wir Sie auf, die nachstehenden Argumente und Sachgründe beim Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu würdigen und auf eine Bebauung zu verzichten.

Art und Umfang der Bebauung

Wir lasen in diversen Zeitungsberichten, dass 500 neue Wohneinheiten in diesem Gebiet geplant sind. Dies widerspricht vollständig der Beschlussvorlage, da die Bebauung laut dieser einen **dörflichen Charakter** aufweisen solle (-> siehe 2. Planungskonzeption).

Deshalb unsere konkreten Fragen:

sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwicklungsflächenkonzept künftiger Bauflächen erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha. Nachdem ein Baugebiet in solcher Größenordnung nur abschnittsweise realisiert werden kann, wurde die Fläche auf zwei Teilflächen (Bergäcker/Halden West und Bergäcker/Halden Ost) aufgeteilt.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der in seiner räumlichen Ausdehnung deut-

- Was verstehen Sie konkret unter einer Bebauung mit dörflichem Charakter?
- Sind mit dörflichem Charakter Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften, mehrstöckige Blockbebauung wie im Schafstall oder gar Hochhäuser wie im benachbarten Stadtteil Orschel-Hagen gemeint?
- In wieweit ist die Vorgabe „dörflicher Charakter“ mit der geplanten Bebauung in Einklang zu bringen?

Es gibt verschiedene Aussagen, dass hier Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten entstehen soll. Aufgrund der teuren Bodenpreise im Reutlinger Norden kann bei Mehrfamilienhäusern nur von einer vielgeschossigen Bebauung ausgegangen werden.

Daher unsere Frage:

- Wie kann trotzdem von einem dörflichen Charakter gesprochen werden?

In der Beschlussvorlage vom 22.12.15 wurde festgelegt, dass die Darstellungen aus dem sich derzeit in Abstimmung befindlichen Ortsentwicklungskonzepts einfließen sollen. (Präsentation vom 20.06.2012 und 15.04.2015).

In dieser Präsentation ist enthalten, dass nach dem Willen der Sondelfinger Bürger eine **moderate Anschlussbebauung** erfolgen soll.

Daher unsere konkreten Fragen hierzu:

- Welche Sondelfinger Bürger sind hiermit gemeint?
- Wir zitieren hierzu den Reutlinger General-Anzeiger vom 09.12.2015. Die Sondelfinger Ortschaftsrätin Eva Meinhardt-Müller ergänzte noch, dass man auch den privaten Grundstückseigentümer etwas schuldig sei.“ Wir erinnern daran, dass der Grundbesitz im betroffenen Areal einer überschaubaren Anzahl an Eigentümer gehört, die auf keinen Fall für die Mehrheit der Sondelfinger Bürger

lich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße von 5,5 ha für die Fläche-Bergäcker/Halden Ost aufweist. Die Fläche Bergäcker/Halden West ist im aktuellen Entwicklungsflächenkonzept nicht mehr enthalten. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche wurde insbesondere den bestehenden geländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist die künftige bauliche Nutzung vorgegeben, die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Dichte der Bebauung, Höhenentwicklung, Verkehrserschließung, Definition der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anordnung von Spielplätzen und öffentlichen Grünflächen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Verkehrsgutachten usw.) ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Da im Flächennutzungsplan jedoch die Weichen für die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes gestellt werden, wird auf dieser Planungsebene die grundsätzliche Machbarkeit im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange, Belange der Infrastruktur, der Natura 2000-Verträglichkeit, der Naherholung und der Belange des Landschaftsbildes sowie städtebauliche Belange entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Deshalb ist in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung integriert, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Bei dem Gebiet Bergäcker/HaldenOst einschließlich der angrenzenden Bereiche handelt es sich nicht um ein Natura 2000-Gebiet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung

steht.

- Wurde eine Befragung der Anwohner in den betreffenden Bezirken durchgeführt?
- Wurden die Sondelfinger Bürger insgesamt hierzu befragt?
- Entsprechen die 500 Wohneinheiten aus Ihrer Sicht einer moderaten Anschlussbebauung? Aus unserer Sicht ist dies keinesfalls darunter zu verstehen.
- Wie wird in der Planung damit konkret umgegangen, da der Wille des von der Stadtverwaltung zur Ortsentwicklung aufgerufenen Bürgers, auf höchste Weise missachtet wird?

Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allg. Wohngebietes wären zulässig:

- eine Tankanlage
- ein Jugendheim
- ein Aussiedlerwohnheim
- Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelmärkte
- etc.

Auch hierzu unsere konkreten Fragen:

- Die bisher angrenzende Bebauung entspricht dem in keinster Weise. Gehören daher Tankstelle, Aussiedlerwohnheim, Werkstätten zu einem moderaten Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wie bereits festgestellt, fühlen wir uns durch den Bezirksgemeinderat Sondelfingen in keinster Weise ausreichend informiert, noch kann dieser den Anspruch erheben uns zu vertreten.

- Wurden von diesem wirklich alle erforderlichen Informationspflichten eingehalten?
- War der Bezirksgemeinderat selbst nicht oder nur scheinbar über das tatsächliche Ausmaß der Planungen informiert?

ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon kommt dem Schutz des Lebensraumtyps FFH-Flachlandmähwiese eine besondere Bedeutung zu, mit der vom Vorentwurf zum Entwurf des Flächennutzungsplanes deutlich reduzierten Flächenabgrenzung werden die in dieser Hinsicht wertvollsten Flächen von einer baulichen Nutzung ausgenommen.Es wird darauf hingewiesen, dass zum Entwurf des FNP ein neues Verkehrsmodell zugrunde gelegt wird. In diesem Modell werden die Angaben zur Verkehrserschließung von Entwicklungsflächen oder zur Entfernung einer ÖV-Haltestelle präzisiert.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht dem abgestimmten Ortsentwicklungskonzept, das hier eine Fläche für eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Größenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschließung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind für den Bereich Bergäcker/Halden Ost keine Darstellungen neuer Straßen enthalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Entwicklungsflächen sowohl im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit als auch das allgemeine Erfordernis überprüft worden sind und diese Entwicklungsflächen damit die Zielvorgabe für die Gemeinde hinsichtlich der künftigen städtebaulichen Entwicklung definieren. Im Übrigen wird auf die Würdigung zu Bürger 1 verwiesen.

Unsere Fragen hierzu:

- Welche dokumentierten Informationen hat der Bezirksgemeinderat von der Stadtverwaltung Reutlingen vor Einreichung der Beschlussvorlage erhalten?
- Lagen dem Bezirksgemeinderat sämtliche der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse in Richtung Umweltschutz, Verkehrsentwicklung, Kriminalitätsentwicklung, Immissions- und Feinstaubentwicklung, Auswirkungen auf die örtlichen ansässigen Kleinbetriebe usw. vor?

Der Bezirksgemeinderat hat die Pflicht **die Interessen aller Bürger** in seine Planungen I Entscheidungen einfließen lassen und sich auf keinen Fall an eigenen privaten Interessen zu orientieren. Das unterstellen wir auch niemandem!

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine konkrete Stellungnahme zur Abstimmung des Ortschaftsrats Sondelfingen am 18.01.2016 zum Aufstellungsbeschluss Bergäcker/Halden II.

Wir erinnern daran, dass 6 von 11 Mitgliedern im Ortschaftsrat Sondelfingen wegen Befangenheit nicht abstimmen durften?

Konkret gefragt:

- Wer darf konkret unter Berücksichtigung welcher Kriterien eine Befangenheit festlegen und welche Anforderungen an entsprechende Nachweise bestehen hier?
- Sind diese Anforderungen sämtlich eingehalten worden?
- Wurden diese Nachweise dokumentiert und der Stadtverwaltung vorgelegt?

Wir gehen davon aus, dass Sie sich nicht auf die eigene Einschätzung von Gemeinderatsmitgliedern zur eigenen Befangenheit verlassen haben, um späteren Anfechtungsklagen aus dem Weg zu gehen.

Konkret gefragt:

- Wie wurden die übrig gebliebenen, zu Sache Abstimmungsberechtigten Gemeinderatsmitgliedern bezüglich einer möglichen Befangenheit überprüft?
- Wurde dies dokumentiert und der Stadt Reutlingen vorgelegt?
- Wurde eine eidesstattliche Erklärung der übrigen noch zur Sache Abstimmungsberechtigten Gemeinderatsmitgliedern eingeholt, dass eine Befangenheit in der Sachlage für sie nicht zutrifft.
- Wir fordern die Offenlegung des prozentualen Anteils des angedachten zu bebauenden Areals, der im Besitz der Familien von Gemeinderatsmitglieder ist und wo diese sich befinden. Als Definition „Familie“ ist hier der Befangenheitsparagraf der Gemeindeordnung heranzuziehen.
- Insgesamt bitten wir um eine klare Aussage, inwieweit der eingereichte Beschluss gültig ist!

Vor der Wahl des Bezirksgemeinderates hieß es im GEA vom 02.05.14 als Ziel der Freien Wählervereinigung, dass im Rahmen der Ortsentwicklung eine „mögliche Erschließung so erfolgen muss, dass **bestehende Verkehrswege nicht zusätzlich belastet** werden.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie passt eine zusätzliche Schaffung von Wohneinheiten und der damit deutlich erhöhten Belastung in der Strohgäustraße, Im Bleicherlen, in der Rosnet- und Reichenbachstraße und dem Spitzäckerweg zu diesem Ziel der Freien Wählervereinigung, die die Mehrheit im Bezirksgemeinderat Sondelfingen innehat?

In der Reichenbachstraße wurden jüngst **teure Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung** durchgeführt. Durch das geplante

Wohngebiet werden neue Verkehrswege erforderlich.

Unsere Fragen hierzu sind:

- Durch wen wurde in der Stadtverwaltung der Widerspruch entschieden, dass teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt und gleichzeitig neue Sondelfingen erheblich belastende Verkehrswege geschaffen werden (Bergäcker/Halden II)?
- Auf welcher Entscheidungsgrundlage wurde hier entscheiden.
- Warum wurde der Verkehrskreisel am Ortsausgang Richtung Rommelsbach I Metzingen in so überdimensionaler Größe erstellt, statt in der Größenordnung wie am Unfallschwerpunkt der Abzweigung Rommelsbach I Metzingen? Die Erklärung, zukünftigen Schwerlastverkehr aus Sondelfingen herauszuhalten, ist bei diesem breiten Kreisel ein bestimmt nicht zutreffendes Argument. Oder doch?
- Es kommt der Verdacht auf, dass der Kreisel bereits als Knotenpunkt für das erheblich gesteigerte Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Neubaugebiet Bergäcker/Halden II errichtet wurde?

In der Beschlussvorlage der Reutlinger **Wohnbauflächenoffensive 2025** ist als **Zielwert** aufgeführt, dass bis zum Jahr 2025 die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von durchschnittlich 290 Wohneinheiten pro Jahr zu schaffen sind. Diese sind nach Aussagen von Frau Oberbürgermeisterin Bosch und Frau Baubürgermeisterin Hotz in den letzten Jahren sogar bereits deutlich überschritten worden (400 Wohneinheiten).

Unsere Fragen hierzu:

Wenn die geplanten Wohneinheiten bereits jährlich überschritten werden, warum müssen dann für Naherholungsgebiete wie

Bergäcker/Halden II solche extremen Baumaßnahmen geplant werden?

Wir verweisen hier auf den **Beschlussvorschlag 15/055/01 zu TOP 4.2 Ö GR 28.04.15 vom 31.03.2015**. (Beschlussvorlage zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans und Entwicklungskonzept von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe)

Hier heißt es: **„Wichtig: Hierbei sind die grünen Freiräume zwischen den Ortsteilen die wesentlich zur hohen Qualität der Reutlinger Siedlungsstruktur beitragen – im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zu erhalten... „**

Weiterhin ist zu lesen: „Die Mitgliedskommunen des Nachbarschaftsverbandes haben sich auf gemeindespezifische Zielwerte für die Wohnbauflächen verständigt, die in der Summe den vorgenannten Flächenbedarf von 243,9 ha ergeben. Der Stadt Reutlingen steht hiernach ein Entwicklungskontingent von 88 ha neuer Wohnbaufläche zu (GR-Drucksache Nr. 12/124/01) Der festgesetzte Zielwert bedeutet für die Stadt Reutlingen eine REDUKTION der bisherigen im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um 20,8 ha.

Die Flächenzahl von 88 ha beinhaltet die neu auszuweisenden Wohnbauentwicklungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich, die größere Entwicklungsgebiete für den Wohnungsbau im Innenbereich sowie die Bebauungspläne. Die nach dem 26.09.2013 beschlossen wurden und die Neuausweisung von Wohnbauflächen festschreibt.“

Zum Ortsteil Sondelfingen heißt es hier: **„Auf die Entwicklung der Fläche „Halden“ oberhalb des Ortes sollte zum Schutz dieser landschaftlichen attraktiven Naherholungsfläche verzichtet werden.“** Die Fläche „Bleicherlen“ am Nordwestlichen Ortsrand wird weiterhin als

Wohnbaufläche dargestellt, allerdings etwas zurückgenommen, um die Grünverbindung über den Friedhof In den Ort zu erhalten“ Das hier angedachte und ebenfalls **stark zu diskutierende Areal „Bleicherlen“** wurde am 15.03.2015 mit **4,1 ha angegeben statt wie aktuellen Bebauungsplan mit 10,3 ha**.

Unsere konkrete Frage hierzu:

- Warum wurde der Bebauungsplan in kürzester Zeit von 4,1 ha auf 10,3 ha erweitert, obwohl nach jüngst erfolgter langfristiger Eigenplanung die zu bebauende Fläche für den Wohnungsbau sogar zu reduzieren ist.

Eine Erklärung, die Fläche für Bauten für Flüchtlingsunterkünfte dringend zu benötigen, lehnen wir als unplausibel und unmoralisch ab. Die Flüchtlinge müssen heutzutage für alles

Mögliche als Vorwand herhalten. Wir halten dagegen, dass diese eine temporäre Erscheinung ist, die nicht auf lokalpolitischer Ebene gelöst wird. Eine Versieglung des Naherholungsgebietes wird allerdings für Generationen auf Dauer sein.

Als Maßgabe gilt es, laut Offensive, den **Flächenverbrauch so gering wie möglich** zu halten. Hierzu gehört vorrangig, bereits vorhandene verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur zu nutzen. Unseren Kenntnissen nach gibt es bereits fertig erschlossene, versiegelte und im Bauverfahren geprüfte geeignete Flächen!

Dass dieses möglich ist, zeigt der jüngst erfolgte Erwerb des Grundstücks der Gärtnerei Bihler durch die Stadt Reutlingen,

Diese bietet allein schon Kapazitäten von bis zu 150 Wohneinheiten (Reutlinger General-Anzeiger vom 23.03.2016)

Hierzu möchten wir konkret wissen:

- Warum werden ökologisch wichtige Lebensräume bereits fertig erschlossenen, versiegelten und geprüften geeigneten Flächen vorgezogen?

Ein wichtiges Thema sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sollte das Gebiet Bergäcker/Halden II bebaut werden, so sind nach § 4c BauGB notwendige **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** zu planen.

Unsere Frage hierzu:

- Wie sehen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzelnen aus?

Zudem ist nach §1 Abs. 7 BG eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorzunehmen.

Unsere Frage hierzu:

- Fand diese Abwägung statt und wie sehen die Abwägungen im Einzelnen aus?

Eine Erweiterung von **Gewerbeflächen im Gewand Sondelfingen** wurde vom Sondelfinger Gemeinderat EINSTIMMIG abgelehnt, obwohl den bisherigen Aussagen und Pressemitteilungen der Stadt Reutlinger der Bedarf an Gewerbeflächen noch dringlicher ist als der von Wohnbebauungsflächen.

„Nicht nur Eva Meinhardt-Müller zeigte sich nachgerade „entsetzt“ über das Ansinnen der Stadt, auf Sondelfinger Gemarkung und noch dazu „mitten im Grüngürtel“ Industrieansiedlungen in größerem Stil platzieren zu wollen“ (Reutlinger General-Anzeiger vom 17.06.2015)

Als Hauptbegründung wurde bei der Ablehnung hier der Natur- und Umweltschutz angeführt.

Unsere Frage hierzu:

- Warum wurde bei der Vorentscheidung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Bergäcker/Halden II nicht be-

reits frühzeitig, wie beim Entscheid über die oben genannten Gewerbeflächen, dagegen entschieden?

Herr Dvorak möchte nach eigener Aussage „bei allen Baugebieten zu den **Instrumenten greifen, die das Baugesetzbuch** bietet“. Wir bitten zu beachten, dass das BauGB in § 1 Abs. 6 Satz 7 ff und § 1a ebenfalls wichtige Instrumente bereithält, die es zu beachten gilt.

Konkret gefragt:

- Welche Instrumente sind hierzu im Speziellen von Herrn Dvorak angedacht?

Ein mögliches Instrumentarium kann auch eine mögliche Zwangsenteignung sein.

Unsere Frage hierzu lautet konkret:

- Sind im Extremfall Zwangsenteignungen geplant, falls einzelne Privatgrundstücke nicht verkauft werden?

Ein Instrumentarium ist die **Umlage**.

Unsere konkrete Frage:

- Kann die Stadtverwaltung zusichern, dass sämtliche bisherigen Privatgrundstücke auch nach der Aufstellung des Bebauungsplans von den jeweiligen Eigentümern im gewohnten Umfang genutzt und den bisherigen Bauvorschriften entsprechend bebaut werden können? Oder können jetzt Einschränkungen oder Zusatzkosten entstehen?

Ein weiteres Instrumentarium ist das **Vorkaufsrecht der Stadt**.

Hierzu unsere Fragen:

- Was ist der bisherige übliche Ankaufspreis der Stadt aus vergangenen Vorhaben dieser Art?
- In welchem prozentualen Umfang müssen Grundstückseigentümer für die Umlage Flächen abgeben?

Tierwelt/Pflanzenwelt

Im Bereich des geplanten Baugebiets sind verschiedene Tiere und Pflanzen heimisch. Folgende Tierarten konnten wir in den letzten Jahren im Gebiet Bergäcker/Halden und den angrenzenden Grundstücken beobachten.

- Hornissen, Wespen, Bienen, Hummeln
- Igel, Fledermäuse, Füchse, Marder, Hermelin, Hasen,
- Mäusebussard, Milan, Habicht, Sperber, Steinkauz,
- Buntsprecht, Grünspecht, etc.
- Graureiher, Schwalben
- Blindschleiche, Ringelnatter
- Rebhühner
- diverse Schmetterlinge wie Pfauenauge, Zitronenfalter, Libellen, etc.
- Rotkelchen, Blaukelchen, Wiedehopf, + div. andere Singvögel
- Weinbergschnecken
- Krokusse, Schneeglöckchen, Schlüsselblumen, etc.
- Insekten, etc.

Die Streuobst- und FHH-Mähwiesen dienen einer besonderen Flora und Fauna als Lebensraum. Viele der teilweise über 100 Jahre alten Obstbäume sind alte und kaum noch bekannte Sorten mit einem entsprechend seltenen Erbgut.

Die von uns im betroffenen Gebiet gesichteten Tiere und Pflanzen stehen teilweise auf der „**Roten Liste**“. Im Hinblick auf die Bedrohung dieser Arten weisen wir darauf hin, dass einige dieser Arten als besonders streng zu schützen eingestuft wurden.

Unsere Forderung und Fragen hierzu:

- Eine intensive naturschutzrechtliche Überprüfung der oben genannten Lebensräume vor einer geplanten Ent-

scheidung zur Freigabe als Bauland!

- Wurden die Grundlagendaten (z.B. Biotopkataster) und Kartierung von Arten und Lebensräumen von Pflanzen und Tieren durchgeführt?
- Wie ist die Veränderung der von der Planung betroffenen Natur und Landschaft und des Landschaftsbildes zu bewerten?

Wir möchten darauf hinweisen, dass es nach § 44 Abs. 1 Satz 3 u. 4 BNatSchG verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören - auch wenn diese nur zeitweise von der Art dafür genutzt wird.

Dieser extreme Eingriff in die Natur ist weder mit den Werten des Naturschutzes noch mit den Klimaschutzzielen zu vereinbaren.

Unsere konkreten Fragen:

- Was plant die Stadtverwaltung, um den Lebensraum der vielen bedrohten Tier- und Pflanzenarten im Gebiet Bergäcker Halden II zu erhalten und zu schützen?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bäume im Gebiet Bergäcker/Halden II nicht plötzliche den Kettensägen von verkaufswilligen Grundstückseigentümern zum Opfer fallen, um dieses „Hindernis“ zu beseitigen? Wer kontrolliert dies und wie oft? Wie hoch sind die Strafen hier für Zuwiderhandlungen?

Verkehr

Bei einem Bauprojekt mit diesem Ausmaß haben wir bezüglich des damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommens große Bedenken.

Gemäß Beschlussvorlage vom 22.12.15 soll der Verkehrsfluss dieses Gebietes über die Ebne- und Rosnetstraße sowie der Straße Im Bleicherlen und damit durch reines Wohngebiet erfolgen.

Unsere Frage deshalb:

- Werden trotz der Verkehrsführung durch das reine Wohngebiet sämtliche Lärm- und Emissionsschutzrechtliche Vorgaben vollständig eingehalten?

Wir bitten Sie bei der Beantwortung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung von 500 Wohneinheiten und durchschnittlich zwei, eher drei Fahrzeugen pro Wohneinheit von mindestens 1.500 Fahrzeugen ausgegangen werden muss.

Unsere Forderung:

- Wir bitten zu prüfen und Mitteilung an uns, wie der Verkehrsfluss und die Infrastruktur für dieses geplante Gebiet verlaufen sollen.

Bei einem Durchfluss durch die Rosnetstraße/Strohgäustraße/Im Bleicherlen kann von einer ruhigen Wohngegend jedenfalls nicht mehr die Rede sein - erst recht nicht, wenn eine Verbindung bis zur Roannerstraße geschaffen wird

Unsere Frage hierzu:

- Wie haben Sie den Verkehrsfluss und die Intensität des Verkehrs berechnet?
- Zu welchen Ergebnissen kommen Sie?
- Wie verträgt sich die offizielle und öffentlich ausgewiesene Spielstraße (die Zufahrtsstraße zu den Gebäuden Rosnetstraße 57-71) mit dem durch die geplante Bebauung zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen sowohl am Individual- als auch am Zulieferverkehr?
- Stellt die Einmündung der Spielstraße in den Kreuzungsbereich Spitzäcker-

weg/Rosnetstraße aufgrund der abschüssigen und nicht einsehbaren Hanglage nicht ein großes Risiko für unsere Kinder dar?

- Wie sehen die baulichen Geschwindigkeits-Dämpfungsmaßnahmen zur Begrenzung des Verkehrs aus unter Berücksichtigung der Tatsache, dass diese zur Reduzierung des Risikos für Kinder und Senioren nicht geeignet sind?

Bedenken haben wir auch bezüglich der Ausdehnung des Plangebiets über die Ortsgrenze von Sondelfingen hinaus. Die Roannerstraße gehört zu Orschel-Hagen, die Grenze zu Sondelfingen verläuft östlich der Straße. Die Roannerstraße gehört daher nicht zu Bergäcker/Halden II, Flur Sondelfingen und sollte auch nicht an dieses angebunden werden.

Unsere Fragen hierzu:

- Wie wird sichergestellt, dass der Verkehr nicht von der Roannerstraße nach Sondelfingen fließen kann?
- Wie wird sichergestellt, dass es hier keine Schleichwege von der Roanner Straße durch das Wohngebiet nach Metzingen entstehen?
- Ist es legitim, unter dem Aspekt der Mehrbelastung der Anwohner der Roanner Straße/Nürnberger Straße (durch verstärkten Verkehr/Emission/Lärm) diese Straßen zur Verkehrsanbindung an das Gebiet Bergäcker/Halden II zu nutzen?

Sollte zusätzlich noch eine Ringstraße gebaut werden, würde sich der Effekt als „Schleichweg“ von Orschel-Hagen nach Metzingen noch erhöhen.

Insbesondere wird die Eröffnung des Achalmtunnels zu einer deutlich höheren Verkehrsbelastung des Reutlinger Nordens (Sondelfingen/Efeu/Orschel-Hagen) führen. Unberücksichtigt wurde bisher auch die

zusätzliche Verkehrsbelastung durch die zukünftigen Dietwegtrasse und dem zukünftigen Industriegebiet“ auf dem ehemaligen Betz Gelände.“

Unsere Frage hierzu:

- Wie wirkt sich zahlen- und emissionsmäßig die Eröffnung des Achalmtunnels auf das Gebiet Bergäcker/Halden II aus?

Weiterhin soll wohl eine geplante Hauptstraße (**Umgehungsstraße**) an unserem Wohngebiet entlang geführt werden. Unserer Erkenntnis nach, ist diese Straßenplanung 1998 im Gemeinderat Reutlingen abgelehnt worden. Dies unter anderem „mit Rücksicht auf das letzte bisschen Grün zwischen den beiden Stadtteilen Sondelfingen und Orschel-Hagen“ (Zitat von Bürgermeister Hahn).

Hierzu unsere konkrete Frage:

- Ist eine Umgehungsstraße Richtung Metzingen an unserem Wohngebiet entlang weiterhin in der Planung?

Wir haben Bedenken, dass die bekannte Schlechtluftfahne, die von der Reutlinger Kernstadt über den Laisen Richtung Reicheneck zieht, durch die Eröffnung des Achalmtunnel mit einer erheblichen Menge an Abgasen verstärkt wird (19 000 Autos täglich). Wenn dann durch die geplante Bebauung täglich noch ca. 1.500 Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs dazukommen, ist es durchaus möglich, dass Feinstaubwerte wie in der Innenstadt entstehen! Der Tunnel mag zwar die Innenstadt von Reutlingen entlasten (was noch zu beweisen wäre), aber nicht die Sondelfinger Gemarkung.

Nachdem die Dietwegtrasse im neuen Bundesverkehrswegeplan in die Kategorie „Vordringlicher Bedarf' eingestuft wurde, wird sich die zusätzliche Belastung hierdurch nochmals erheblich steigern. Das zukünftige Industriegebiet auf dem ehemali-

gen Betz Gelände wird zudem mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehr zusätzlich mit Luftschadstoffen und Lärm belasten, die dann Richtung Sondelfingen abziehen.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde dies in bei der bisherigen Planung bereits berücksichtigt?
- Wie erhöhen sich genau die Verkehrszahlen und Emissionswerte aufgrund der geplanten Dietwegtrasse und des zukünftige Betz-Industriegebiets auf das Gebiet Bergäcker/Halden II?

Reutlingen gehört zweifellos bundesweit zu den Städten mit den höchsten Luftschadstoffbelastungen. Nicht umsonst hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen, nach einer Klage der deutschen Umwelthilfe. die Stadt Reutlingen wegen permanenter Überschreitung der Schadstoffgrenzen dazu verurteilt, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II dient aktuell dem Stadtgebiet Reutlingen und insbesondere auch dem Ortsteil Sondelfingen als **Frischluftschneise**. Eine Frischluftschneise ist gemäß Definition ein zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit sich die Luft auf dem Weg ins Stadtgebiet nicht mit Schadstoffen anreichert. Weiterhin werden durchgängige Frischluftschneisen benötigt, um schadstoffbefrachtete Luftmassen hindernisfrei abfließen zu lassen. Die schwere bodennah fließende Kaltluft, welche nachts von Oferdingen und Riederich über Bergäcker - Halden einfließt, ist sehr empfindlich gegen Störungen.

Eine Bebauung in dem Gelände würde den Kaltstrom nicht nur empfindlich ausbremsen, sondern diesen auch aufheizen. Wegen der innerstädtischen, um bis zu 5 Grad Celsius wärmeren Luft würde die Kaltluft

aufsteigen mit der Folge, dass seine Kraft, sowohl die schadstoff-befrachteten Luftmassen aus dem Kessel von Sondelfingen als auch aus der Kernstadt Reutlingens herauszudrängen, verpufft.

Die geplante Bebauung Bergäcker/Halden II könnte, insbesondere durch höhere Bauten, zu einem Schlechtluftstau führen. Bereits heute ist bei bestimmter Wetterlage die Luftqualität an der Ecke Reicheneckerstraße/Rosnetstraße durch die Kessellage sehr schlecht. Da es dann im Gebiet Bergäcker/Halden II keine großen alten Bäume mehr geben wird, wird die Feinstaubbelastung vornehmlich im Sondelfinger Tal massiv zunehmen.

Eine kleine Grünzone, welche im Baugebiet angedacht ist, dürfte in diesem Rahmen nicht mehr als eine Alibifunktion innehaben, zumal nach Auskunft eines Sondelfinger Ortschaftsrats das angedachte Gebiet um gerade diesen Anteil vergrößert wurde als im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und somit mehr schadet als nützt.

Unsere Fragen hierzu:

- Wie stellen Sie konkret sicher, dass wir bei Abschneiden der Frischluftschneise bei entsprechend hoher Bebauung keine Zunahme der Luftschadstoffe in den betroffenen Gebieten erreichen?
- Ist bei Nichterreichung dieses Ziels geplant, auch für Reutlingen einen Feinstaubalarm nach dem Vorbild von Stuttgart einzurichten oder welche anderen Pläne gibt es aufgrund der deutlich verschlechterten Luftqualität?

Unsere Forderung:

- Wir beantragen eine unabhängige **gutachterliche Auskunft**, inwieweit sich die geplante Bebauung zukünftig auf die Frischluftzufuhr der Stadt Reutlingen und insbesondere auch auf den Stadtteil Sondelfingen auswirkt.

Das Gebiet Bergäcker - Halden II ist deshalb, neben der geforderten unabhängigen gutachterlichen Betrachtung, auch zwingend in das vom Regierungspräsidium Tübingen beschlossene Projekt _Modellstadt Reutlingen“ einzubeziehen. (Erarbeitung von verschiedenen Szenarien zur schnellstmöglichen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Luftschadstoffe.)

Über die Ergebnisse bitten wir ebenfalls um Auskunft!

Infrastruktur

Im geplanten allg. Wohngebiet ist es möglich, Kindergärten zu errichten. Die aktuelle Betreuungslage sieht so aus, dass im Kinderhaus Römersteinstraße nach Aussage der Leiterin für den Sommer 2016 1 (in Worten: ein) Ganztagesbetreuungsplatz zur Verfügung steht.

Unsere Frage:

- Wie wird von der Stadtverwaltung durch die Schaffung neuer Betreuungsinfrastrukturen sichergestellt, dass sich durch mind. 2000 neue Einwohner diese Mangelsituation löst?

Weiter sind im allg. Wohngebiet Lebensmittelmärkte zulässig.

Unsere Fragen:

- Findet im Planungsverfahren eine Analyse und Bewertung statt, ob durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes die bestehenden Kleinbetriebe einer existenzbedrohenden Situation ausgesetzt sind bzw. wie diese Bedrohung verhindert werden kann?
- Wird der zu erwartende Verkehr zu den Lebensmittelmärkten und den weiteren infrastrukturellen Einrichtungen in die Berechnung der Lärmemissionen mit einbezogen?
- Ist geplant, im neuen Wohngebiet Ge-

betsstätten einzurichten?

Aus dem Kriminalitätslagebericht aus dem Jahr 2014 kann entnommen werden, dass in Gebieten mit sozialem Wohnungsbau eine höhere **Kriminalitätsbelastung** je Einwohner gegeben ist.

Unsere Fragen:

- Mit welchen konkreten Maßnahmen stellt die Stadtverwaltung sicher, dass in dem neuen Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau nicht die Kriminalität ansteigt?
- Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadt, um eine Ghettobildung wie in ähnlichen Bezirken zu vermeiden?

Kleine und in längeren Abständen erschlossene Baugebiete zeigen, dass die dort ansässigen neuen Anwohner sich schneller in die „dörfliche Gemeinschaft“ integrieren“. In neu geschaffenen Trabanten- bzw. Satellitenstädten hat dies noch nie funktioniert. In Reutlingen haben wir genügen Beispiele dafür.

Unsere Frage:

- Wie gedenkt die Stadt Reutlingen die geplante Trabantenstadt in den dörflichen Charakter von Sondelfingen zu integrieren. Hiermit meinen wir nicht nur die Immobilien, sondern auch die Menschen. Die bisherigen Konzepte konnten leider nicht überzeugen.

Durch die geplante Erweiterung der Gemeinde Sondelfingen um einen geplanten Stadtteil mit sozialem Wohnungsbau und erhöhtem Verkehrsaufkommen wird es zu einer **Wertminderung der bestehenden Immobilien** kommen. Aus Erfahrungswerten in vergangenen Fällen kann von einer Wertminderung von 20% ausgegangen werden. Bei rund 250 Immobilien mit einem Durchschnittswert von je 350.000 € ergibt sich ein anzunehmender Wertverlust von rund 18 Mio. €.

Unsere Fragen:

- Wir möchten wissen, ob die Stadt für diesen Wertverlust aufkommt und ob dieser Wertverlust der Bürger dieser Stadt bei der Berechnung des Business-Case der Stadtverwaltung für dieses Vorhaben berücksichtigt wurde?
- Wie wird die Stadt Reutlingen mit den zu erwartenden Schadensersatzansprüchen ihrer Bürger umgehen?

Die bisherige **Sackgasse Im Bleicherlen** mit nur angrenzendem Verkehr von drei Häusern soll zukünftig als Zufahrtsstraße zum Wohngebiet genutzt werden. Die Verlegung der Ferngasleitung ist auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt.

Wir haben hierzu folgende Fragen:

- Wird es zu einer Verlegung dieser Ferngasleitung kommen, um die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten?
- Entstehen hierdurch für die bisherigen Anreiner Kosten und werden diese auf diese Bürger umgelegt?
- Sind die Kosten für die Verlegung dieser Gasleitung in den Business-Case der Stadt Reutlingen eingerechnet?
- Welche Maßnahmen sind geplant, um die bisherige Wohnqualität der Anwohner zu bewahren.

Unseren Kenntnissen nach wurde in der Vergangenheit eine weitere Bebauung der Grundstücke an den Bergäckern (Bleicherlen) abgelehnt.

Unsere Fragen:

- Wie kann es sein, dass nun der Bau einer Straße sowie einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Fernleitung geplant wird?
- Werden durch die Verlegung der Ferngasleitung bauliche Maßnahmen in den Wohngärten der bestehenden Bebauung

erforderlich?

- Wenn ja, wer kommt für die entstehenden erheblichen Kosten und Nutzungseinbußen der bestehenden Grundstücke auf?

Das Wohngebiet erfordert umfangreiche neue **Ver- und Entsorgungsleitungen**. Durch die angedachte dichte und massive Bebauung und der damit eingehenden **Bodenversiegelung** wirft sich auch die Frage der Ableitung des Ab- und Regenwassers auf.

Unsere Fragen hierzu:

- Können die bisher in Sondelfingen vorhandenen Kapazitäten diese verarbeiten?
- Da diese vermutlich nicht ausreichen: Welche zusätzlichen Baumaßnahmen müssen hierfür und wo unternommen werden?
- Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten hierfür?
- Werden Kosten auf bisherige Nachbarn des Gebietes Bergäcker/Halden II umgelegt oder berechnet
- In welchem Zeitraum würden diese Arbeiten durchgeführt werden?

Weiterhin besteht für nieder gelegene Bestandsimmobilien die Gefahr des Rückstaus bei Abwässern und der damit eingehenden Beschädigung von Immobilien und Inventar. Viele Immobilien sind dieser Gefahr bisher nicht ausgesetzt gewesen, da die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserableitung genügten. Der dann notwendige nachträgliche Einbau von Rückstauklappen bei den Bestandsimmobilien ist kosten- und arbeitsintensiv. Sickergruben für Regenwasser können in diesem Gebiet nicht genutzt werden, da der schiefrige Untergrund dies nicht zulässt.

Unsere Fragen:

- Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?
- Welche Gefahren und Probleme können durch intensive Versiegelung und Verdichtung von Flächen auf nieder gelegene Immobilien zukommen?
- Werden die durch die ganzen Baumaßnahmen entstehenden Kosten die Wasser- und Stromkosten erhöhen?

Vor Umwandlung von Dauergrünflächen und Neuanlagen von Entwässerungsanlagen ist die **Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde** in Abstimmung mit der Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde erforderlich.

Unsere Frage:

- Liegt diese Genehmigung der Stadt bereits vor?

Der § 14 des BNatSchG regelt Veränderungen in Bezug auf Grundwasserspiegel, Oberflächenwasser-Entsorgung, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Unsere Frage:

- Können wir die hoffentlich eingeholten Expertisen der Fachleute einsehen und schlüssige Erklärungen erhalten?

Naherholung

Das ganze Jahr über können Spaziergänger, Fahrradfahrer, Jogger, Hundebesitzer, Kindergarten + Schulgruppen im Gebiet Bergäcker/Halden II beobachtet werden. Diese Gelegenheit auf Naherholung wird sowohl von Anwohnern aus dem Ortskern als auch von Anwohnern aus Orschel-Hagen genutzt.

Jeder der sich dort aufhält, tut dies aus dem Grund der Erholung, Entspannung und Nähe zur Natur. Die Größe des Gebietes Bergäcker/Halden II1 Hart bietet für alle den Vorteil, ohne lange Anfahrten ziemlich ungestört dort verweilen zu können.

Wenn ein sehr großer Anteil dieses Gebietes zugebaut wird, wird der Raum für soziale Begegnungen unwiederbringlich zerstört. Die Bewohner der alten sowie der neuen Wohngebiete müssen sich in ihr Auto setzen, um auf der Schwäbischen Alb, der Achalm oder hinter dem Georgenberg Erholung zu finden. Dies schafft auch wieder Mehrbelastung durch Verkehrslärm und entsprechende Emission in anderen Stadtteilen.

Unsere Frage hierzu:

- Welchen Ersatz bietet die Stadt konkret als verkehrsfreies Naherholungsgebiet im Raum Sondelfingen an?

Viele ältere Mitbürger haben gar keinen Führerschein und auch keine Möglichkeit, in ein weiter entferntes Erholungsgebiet zu gelangen oder auch nicht die Kraft, länger zu laufen. Ihnen wird die Möglichkeit genommen, auf kurzem Weg in die Natur zu gelangen!

Ebenso nutzen sehr viele Schulkinder diese Wege durch das Gebiet für ihren Schulweg auf die weiterführenden Schulen.

Wir bitten zu bedenken, dass bei einer solch extremen Bebauung das wundervolle Panorama und das Freiflächengefühl der Spaziergänger zerstört werden.

Naherholungsgebiete haben einen gleich hohen Stellenwert wie Flächen für Wohngebiete, insbesondere da die Stadt Reutlingen ja plant, sich auszukreisen.

Unsere Frage hierzu:

- Muss die Stadt Reutlingen (aufgrund ihrer Absicht sich auszukreisen) in Bezug auf Naherholungsgebiete und Freiflächen irgendwelche Regelungen/Vorgaben beachten und wurde das eingehalten?

Besonnung der vorhandenen Grundstücke und Wohngebäude

Durch die zumindest teilweise geplante hohe Bebauung von Bergäcker/Halden II wird die Besonnung der vorhandenen Grundstücke und Wohngebäude stark eingeschränkt. Dadurch kann die Gesundheit der bisherigen Bewohner beeinträchtigt werden. Zudem sinkt auch hier der Wert der Gebäude und der Gärten.

Außerdem sinken die Leistungen der bestehenden Solaranlagen.

Unsere Frage hierzu:

- Wurde der Wertverlust an Gebäuden und Gärten bisher berücksichtigt und berechnet?
- Wie kann die Einbußen an Lebensgefühl durch fehlendes Sonnenlicht ausgeglichen werden?

Daher fordern wir:

- Sollte es zu einer mehrgeschossigen Bebauung und damit zu einer Beschattung von bestehenden Gebäuden kommen, so ist die Höhe der Bebauung zu reduzieren.

Streuobstwiesen/Biosphärengebiet

Das Gebiet Bergäcker/Halden II ist durchzogen von Streuobstwiesen. Diese gehören zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas. Streuobstwiesen bilden die prägende Kulturlandschaft Baden-Württembergs. Die Stadt Reutlingen wirbt seit Jahren mit den Reutlinger Streuobstwiesen und den daraus gewonnenen Apfelsäften und dem **Reutlinger** Most als regionale Besonderheit. Seit Mai 2015 ist die Stadt selber **Mitglied im „Verein Schwäbisches Streuobstparadies“**.

Unsere Frage:

- Wie verhält es sich damit, dass die Stadt

Reutlingen Streuobstwiesen mit alten und auch seltenen Bäumen und damit verbundene Lebensräume vernichten will?

Paradoxerweise hängen in diesem Gebiet sogar Werbeschilder für die Reutlinger Streuobstwiesen. Als Vereinsmitglied pflegt man die Dinge, für die man die Vereinsmitgliedschaft beantragt hat, man zerstört diese nicht.

Unsere Frage:

- Tritt die Stadt Reutlingen nun aus dem Verein wieder aus und stellt die Werbung für die Reutlinger Streuobstwiesen ein?

Laut Regierungspräsidium Stuttgart muss ein zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet mindestens 10 ha groß sein.

Unsere Frage:

- Welche konkrete ortsnahe Alternative bietet die Stadt Reutlingen für die Zerstörung der Streuobstwiesen an?

Das Streuobstwiesengebiet wird als funktionsfähiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasserhaushalt und Klima unwiederbringlich zerstört.

Unsere Frage:

- Wurde dies bei der Vorlage durch den Gemeinderat bedacht?

In den Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen von 1997 ist das betroffene Gebiet als „Bereich mit herausragender, sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ gekennzeichnet.

In der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes von Wick + Partner (2012) ist auf der Folie „Bestandsaufnahme: Freiräume und Landschaft“ das geplante Baugebiet Bergäcker/Halden II als „Ortsbild- und raumprägende Streuobstwiesen I Baumreihen“ genannt.

Auf der Folie „Bestandsanalyse: Potenziale“ ist das Gebiet mit Pfeilen markiert, die in der Legende als „Landschaftsbezüge stärken“ benannt sind.

Im Protokoll vom 16.04.15 ist nachzulesen, dass, wenn überhaupt, eine maßvolle Arrondierung gewünscht wird. Ebenso wurde bemerkt, dass es in Sondelfingen zu viele überbaute Flächen gäbe. Mehr Grünräume werden gewünscht und dass die Naherholungsgebiete erhalten bzw. gestärkt werden!

Unsere Fragen hierzu:

- Warum werden die Bürger in einem aufwändigen Projekt befragt, wie Sondelfinger gestaltet werden sollte, um dann deren Wünsche rigoros zu missachten?
- Sind der Stadtverwaltung diese Vorschläge und Wünsche der Sondelfinger Bürger bekannt?

Wir möchten anmerken, dass das von Ihnen geplante Baugebiet Bergäcker/Halden II mehrere von **Natura 2000 ausgewiesene FFH Mähwiesen** besitzt und dementsprechend zu den besonders geschützten Lebensräumen gehört und somit Kulturgut ist. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgebiet bedeuten, da diese FFH-Mähwiesen für viele Arten (Schmetterlinge, Insekten, Reptilien etc.) Lebensraum bieten.

Laut LAZ BW ist das Ziel der FFH Richtlinie, für die Lebensraumtypen und Arten einen günstigen Erhaltungszustand zu sichern bzw. wiederherzustellen. In BW ist dies von besonderer Bedeutung und daher in der Naturschutzstrategie 2013 erklärtes Naturschutzziel der Landesregierung. Die FFH Mähwiesen sind durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.

Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 33 Abs. 1 BNatSchG alle Verände-

rungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind.

Unsere Forderung:

- Wir fordern eine gutachterliche Überprüfung, ob der Schutz der FFH-Mähwiesen und die sonstigen anzusetzenden FFH Kriterien mit einer Überbauung von Bergäcker/Halden II in Einklang zu bringen bzw. zulässig ist.

Im Prospekt „Zukunft sichern - mit Flächen haushalten“ vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur steht geschrieben, dass die „Erfahrungen zeigen, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Unsere Frage hierzu:

- Wie geht die Stadt Reutlingen damit um, wenn sich herausstellt, dass sich die Neuerschließung nicht rentiert und es zu Problemen kommt?

Hanglage

Wir haben bezüglich einer Bebauung in diesem Ausmaß speziell an Hanglagen diverse Bedenken und fordern eine intensive Prüfung unter Beachtung der Topographie (Beschaffenheit des Baugrundes, Tragfähigkeit des Bodens, Stabilität gegen Abrutschen sowie wasserführende Schichten, usw.).

Des Weiteren ist nach unserem Kenntnisstand an einer Hanglage nicht mehr als eingeschossiges Bauen erlaubt.

Unsere Frage:

- Ist die Bebauung an den Hanglagen von Bergäcker/Halden II mit mehr als 1,5-geschossiger Bauweise überhaupt er-

laubt und auf welche Entscheidungsgrundlage wird hier zurückgegriffen?

- Sollte eine Bebauung dennoch erlaubt sein, bitten wir um Auskunft bis zur welcher Stockhöhe.

Des Weiteren ist mit einer Expertise nachzuweisen,

wie sich die Boden- und Gesteinsschichten der bestehenden Bebauung bei Nachverdichtung des oberhalb gelegenen Geländes von Bergäcker/Halden II verhält. (Stichwort: Schiefer-Ausdehnung u. a.)

Zusätzlicher Wohnbedarf

Laut Protokoll vom 15.04.15 zum Ortsentwicklungskonzept muss ein Bezirk pro 1000 Einwohner 7 Flüchtlinge aufnehmen. Sondelfingen hat aktuell bereits 30 Menschen, die als Flüchtlinge zu uns gekommen sind, aufgenommen. Somit müsste nur noch für 12 Menschen eine Unterkunft gesucht werden.

Unsere Frage:

- Weshalb wird ein Projekt in diesem Ausmaß mit dem Wohnbedarf für 12 Menschen begründet?

Laut Amt für Stadtentwicklung und Vermessung soll eine Bebauung auch auf Grund „des Zustroms an Flüchtlingen nach Deutschland“ erfolgen.

Daher ist die Frage berechtigt,

- ob im geplanten Gebiet Wohnungen für Flüchtlinge gebaut werden sollen und wenn ja in welchem Umfang?

Die vom Ortschaftrat geführte Begründung, dass zusätzlicher Baugrund wegen der gestiegenen Nachfrage von Sondelfinger Bürger benötigt wird, halten wir entgegen, dass hierzu keine 500 Wohneinheiten benötigt werden. Vielmehr zeigt die Praxis, dass in Sondelfingen durchaus gebaut wird: entwe-

der durch Lückenschluss oder auch durch Abriss von Altbauten.

Weiterhin besteht die Befürchtung, dass hier - wie bereits in anderen Gemeinden – vielmehr eine starke Besiedlung durch Pendler aus dem Stuttgarter Raum erfolgt. Dies ist bereits seit Jahren in den angrenzenden Gemeinden in Stuttgarter Richtung zu beobachten. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Auspendler nach Stuttgart, Böblingen und Esslingen zu den Stoßzeiten unerträglich und am Rande der Kapazität, zumal es für viele Mitbürger keine Alternative zum PKW gibt, um an den Arbeitsplatz zu kommen.

Auch dies wird zusätzlich belastenden Verkehr in den Raum Sondelfingen und Reutlingen bringen.

Unsere Fragen hierzu.

- Wurde dieser Aspekt bereits berücksichtigt?
- Welche effektiven Maßnahmen sind geplant, um diesen Umständen Rechnung zu tragen und den bisherigen Anwohner, gerade an den geplanten Zufahrtsstraßen, nicht über Gebühr zu belasten.
- Werden die Zufahrtsstraßen mit einem Parkverbot belegt?
- Wie wird mit den sonstigen Parkflächen im angedachten Baugebiet umgegangen?
- Parkautomaten? Parken nur für Anwohner? Wo parken Besucher? etc.

Daher fordern wir Sie auf, die nachstehenden Argumente und Sachgründe beim Bebauungsplan Bergäcker/Halden II zu würdigen, auf eine Bebauung zu verzichten und die Streuobstwiesen und damit unsere Natur zu erhalten.

Wir bitten um direkte Beantwortung unserer Fragen, Bedenken und Einwände an uns persönlich. Wir behalten uns vor, bei für uns

nicht verständlichen oder ungenügenden Antworten im Rahmen dieser fristgerechten Stellungnahme hierzu erneut nachzufragen.

Bitte informieren Sie uns wie viel Stellungsnahmen zur Sachlage Bergäcker- Halden II eingereicht wurden.

8 Bürger 8, Schreiben vom 10. Juli 2017

Durch Mitglieder der Bürgerinitiative Wildwiese wurde ich auf die besondere Schutzwürdigkeit der zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen aufmerksam gemacht.

Ich bin weder Anlieger noch Grundstückseigentümer im betreffenden Gebiet. Da ich dort beinahe täglich auf meiner Walking-Strecke vorbeikomme, habe ich mein besonderes Augenmerk auf die Naturschutzbelange im Zeitraum vom Dezember 2016 bis Juli 2017 gelegt. Dabei habe ich ein Verzeichnis sämtlicher besonderer Blühpflanzen und Tiere - insbesondere Vögel- erstellt, das ich in Kürze nachreichen werde.

Als langjähriges NABU - Mitglied verfüge ich über die erforderlichen Kenntnisse für eine solche Bestandsaufnahme.

In Kurzform komme ich zu folgendem Fazit: es handelt sich im Planungsgebiet vorwiegend um extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen, deren Baumbestand sich weniger durch Ertragskraft als durch Diversität auszeichnet. Es gibt auch relativ viele abgestorbene und alte Bäume im Bestand.

Bei der Zählung kam Ich auf insg. 260 Bäume, zusätzlich gibt es mehrere größere naturbelassene Gehölze als spezielle Biotope.

Das Gebiet gegenüber des Friedhofs Sondelfingen bietet einen besonderen Reichtum an Vögeln. Es wurde z.B. von Wacholder-

Beschlussvorschlag:

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwicklungsflächenkonzept erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der im Ergebnis artenschutzrechtlicher Prüfungen in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße von 5,5 ha (Bergäcker/Halden Ost) aufweist. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche wurde insbesondere den bestehenden ge-

drosseln in großer Zahl und Bussarden als Winterquartier angenommen. Deshalb fand sich auch des Öfteren ein Wanderfalke während einer Frostphase ein, was per se ein Indiz für Vogelreichtum ist. Ich konnte 4 Spechtarten beobachten, namentlich der Grünspecht kommt in größerer Zahl vor und nistet auch dort. An einem Tag im Frühling konnte ich gleichzeitig 4 Greifvögel am Himmel sichten (Rotmilan, Schwarzmilan, Habicht und Bussard) was mir in dieser Form noch nie gelungen ist. Im Juli 2017 wurde ich im Planungsgebiet Zeuge eines einmaligen Naturschauspiels: der Brutpflege eines Waldohreulenpaares, das zwei Jungtiere versorgte. Anwohner erzählten mir von Beobachtungen von Rebhühnern.

Im Bereich der FFH-Mähwiesen (die ich als Halbtrockenrasen einstufe) ist eine große Vielfalt von Schmetterlingen zu erwähnen, darunter das Ampfer-Grünwidderchen und das Esparsetten-Widderchen. An Blühpflanzen ist der Dolden-Milchstern auffällig, der in großer Zahl und flächendeckend vorkommt. Mit weniger Düngung würden sich die Wiesen innerhalb weniger Jahre noch weitaus prächtiger entwickeln. Auch Säugetiere wie der Iltis und der Fuchs sind im Planungsgebiet mit ihren Bauten heimisch. Eine Anwohnerin berichtete vor wenigen Tagen von einer Schlange, bei der es sich nach Größe, Aussehen, Lebensraum und Verhalten nur um eine Glattnatter handeln kann.

Mit Ausnahme einiger Teilflächen Richtung Orschel-Hagen ist das restliche Planungsgebiet somit von überragender ökologischer Bedeutung. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Reutlingen müssen ökologische Aspekte eine sehr hohe Priorität einnehmen. Beim Planungsgebiet Bergäckerhalden Ost/West kann ich eine solche Abwägung nicht erkennen, die Motive scheinen mir eher opportunistischer Art zu sein, bzw. mit den Eigentumsverhältnissen zusammen zu hängen.

ländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen. Insofern wurde bereits im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan durch die Anpassung der Gebietsabgrenzung eine Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht. Unabhängig davon sind im nachfolgenden Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) artenschutzrechtliche Belange auf Grundlage der dann vorliegenden konkreten Bebauung zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden im abgestimmten Ortsentwicklungskonzept für eine Bebauung vorgesehen sind. Die Darstellung als künftige Wohnbauflächen erfolgt, um den nachgewiesenen Bedarf an Wohnraum decken zu können.

Im Prinzip bin ich gegen jegliche zusätzliche Versiegelung von Grünflächen, aber mir ist bewusst, dass insbesondere für Menschen außerhalb der Wohlstandgesellschaft und junge Familien auch in angemessenen Maße Neubaugebiete ausgewiesen werden müssen.

Dabei sollten dann aber ökologisch weniger wertvolle Flächen z. B. wie Maisäcker und Wiesen in Anspruch genommen werden, die gibt es tatsächlich auch in Sondelfingen, sind aber nicht so schön „versteckt“ wie Bergäckerhalden Ost/West.

Auch die Kommunen haben den Wert von Streuobstwiesen erkannt und fördern den Erhalt in bescheidenem Maße; was sie aber tunlichst unterlassen sollten ist die Vernichtung dieser Biotope und damit die unwiederbringliche Zerstörung eines wichtigen Teils unserer „Schöpfung“!

Bestandsaufnahme der Flora und Fauna im geplanten Wohngebiet Bergäckerhalden in RT-Sondelfingen

Erhebungszeitraum: 3.12.2016 bis 12.7.2017

Blühpflanzen

Februar 2017:

Krokus, Schneeglöckchen,

März 2017:

Rauhaariges Veilchen, Persischer Ehrenpreis, Osterglocke, Forsythie, Blaues Windröschen, Gold Hahnenfuß, Gänseblümchen, Frühlings-Hungerblümchen, Wald-Schlüsselblume, Wiesen-Schlüsselblume, Rote Taubnessel, Gefleckte Taubnessel, Löwenzahn, Zweiblättriger Blaustern, Gundermann, Scharbockskraut, Wiesenschaumkraut, Knoblauchsrauke, Wildkirsche,

April 2017:

Bachnelkenwurz, Scharfer Hahnenfuß, Hopfenklee, Kriechender Günsel, Stängelumfassendes Hellerkraut, Knolliger Hahnenfuß, Hornklee, Wiesenkerbel, Waldstorchschnabel, Zaunwicke, Kleine Traubenhyazinthe, Margerite, Wiesen-Bocksbart, Hirtentäschel, Flieder, Wiesensalbei, Grannen-Klappertopf, Wiesenkümmel, Wiesen-Pippau,

Mai 2017:

Wiesen-Schafgarbe, Echte Nelkenwurz, Futter-Esparsette, Stauden-Milchstern (beinahe flächendeckend auf den FFH-Mähwiesen), Kleiner Wiesenknopf, Gemeines Hornkraut, Wiesen-Witwenblume, Knäuel-Glockenblume, Rundblättrige Glockenblume, Echtes Labkraut, Rotklee, Kletten-Labkraut, Faulbaum, Schmalblättrige Ackerwinde, Sumpfstorchschnabel, Weißklee, Roter Klatschmohn, Kriechendes Fingerkraut, Saatluzerne, Roter Hartriegel, Heckenrose, Hundsrose, Büschelrose, Liguster

Juni 2017:

Großer Wiesenknopf, Wiesen-Flockenblume, Kohl-Kratzdistel, Wiesen-Bärenklau, Wilde Möhre, Kleine Braunelle, Moschus-Malve, Krauser Ampfer, Weinbergs-Lauch, Brombeere, Kratzbeere

Juli 2017:

Odermenning, Wegwarte, großblütige Königskerze

Pilze

Schwefelporling, Wiesenstäubling, Wiesenchampignon

Insekten

Kleiner Fuchs, Faulbaum-Bläuling, Tag-Pfauenauge, Rapsweißling, Kleines Ochsenauge, Aurorafalter, Tragant-Bläuling, Hauhechelbläuling, Großes Ochsenauge, Schachbrett, Ampfer-Grünwidderchen, Esparsetten-Widderchen, Brombeer-Perlmuttfalter, Zitronenfalter, semiothisa clathrata (Spanner), Hummel-Schwebfliege, Holzbiene, Blattwanze, Variabler Stubbenbock, Schaumzikade, Zehnpunkt-Marienkäfer, Feldgrille, diverse Hummel- und Wildbienenarten

Säugetiere

Fuchs, Hermelin, Eichhörnchen, Igel

Vögel (1. Zahl: Anzahl Sichtungen/2. Zahl: Exemplare insgesamt)

Mäusebussard (22/37), Großer Buntspecht (6/6), Mittelspecht (3/3), Grünspecht (8/8), Grauspecht (2/2), Turmfalke (6/7), Wanderfalke (1/1), Wacholderdrossel (16/282), Rotmilan (3/3), Habicht (1/1), Eichelhäher (3/3), Stieglitz (4/8), Grünfink (5/22), Rotkehlchen (1/1), Garten-Rotschwanz (2/3), Star (6/56), Garten-Baumläufer (1/1), Buchfink (1/2), Gimpel (1/2), Goldammer (1/4), Mehlschwalbe (1/2), Mauersegler (2/6), Feldsperling (1/2), Waldohreule (2/5), Türkentaube (3/6)

Nicht zahlenmäßig dokumentiert sind die allgegenwärtigen Standortvögel wie Haussperling, Amsel, Rabenkrähe, Elster und Kohlmeise, die bei jeder Begehung zu sehen waren.

Anwohner erwähnten gelegentliche Beobachtungen von Rebhühnern

Zahl der Begehungen: 46

Allgemeine Anmerkungen

Die Zählung der Streuobstbäume ergab 260 Exemplare (insb. Apfel, Birne, Kirsche,

Zwetschge, Walnuss) mit teilweise sehr alten und abgestorbenen Bäumen.

Außerdem gibt es 2 größere und mehrere kleine Dichtgehölze im Planungsgebiet

Die erwähnten Pflanzen- und Tierarten wurden größtenteils im Bereich der FFH-Mähwiesen gegenüber des Friedhofs angetroffen

Die Auflistung der Flora und Fauna im Planungsgebiet erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit (es fehlen z. B die Gräser) und wird laufend ergänzt. Allerdings besuche ich das Areal jetzt nur noch sporadisch

Die FFH-Mähwiesen wurden im Frühjahr 2017 reichlich gedüngt und abgeschleppt, außerdem teilweise sehr frühzeitig abgemäht. Innerhalb weniger Jahre könnten dort ohne Düngung sehr schöne Magerrasen entstehen.

9 Bürger 9, Schreiben vom 1. Juli 2017

Seit 27 Jahren wohne ich jetzt in Reutlingen und habe noch keine Region in Deutschland erlebt, in welcher jeder Quadratmillimeter so zugebaut wird, wie hier im Raum Reutlingen. Es gibt jedoch auch noch Lücken, die gut bebaut werden könnten ohne dass Haus an Haus stehen würde.

Das oben angeführte Bauvorhaben empfinden wir jedoch als unfassbar - werden hier Fakten von Naturschutz, Landschaftsschutz, Schutz von Wohnqualität, Schutz von Naherholungsgebieten etc. völlig außer Betracht gesetzt!

Als Sondelfinger Bürger und Bewohner der Ebnestraße sind wir von den geplanten massiven Ausmaßen des genannten Bebauungsplans direkt betroffen. Nach Einsicht des im Rathaus vor dem Zimmer 418

Beschlussvorschlag:

Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan Bergäcker-Halden II, eine Würdigung erfolgt im dortigen Verfahren. Nachfolgend werden Belange gewürdigt, die sich auf die grundsätzliche Flächenauswahl für das Entwicklungsflächenkonzept im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und hier insbesondere die Entwicklungsflächen Bergäcker/Halden West und Ost beziehen.

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Flächen dargestellt. Detailplanungen z.B. im Hinblick auf die Verkehrserschließung oder die Ver- und Entsorgung erfolgen erst in den nachfolgenden Bebauungsplänen (verbindlichen Bauleitplanung). Dabei spielen auch nachbarschützende Belange eine Rolle, so dass die Entwicklung eines neuen

ausgelegten Vorentwurfs in Form der Beschlussvorlage 15/063/06 vom 22.12.2015 mit schriftlichen Erläuterungen, möchten wir nachfolgend unsere erheblichen Bedenken gegen dieses Bauvorhaben vorbringen und erläutern. Zudem ergeben sich aus dem Bauvorhaben für uns viele Fragen.

Wir erklären uns nicht mit der geplanten Bebauung der Bergäcker/Halden II, Gemarkung Reutlingen, Flur Sondelfingen einverstanden und lehnen diese strikt ab!

Hierfür gibt es Unmengen verschiedenartigster Gründe:

- Als erstes sind wir unmittelbar von dieser Bebauung betroffen, da wir direkt neben der Streuobstwiese [redacted] wohnen. Im April 2002 sind wir hierhergezogen und fühlen uns mit der momentanen Umgebung sehr wohl. Wir haben uns damals dieses Grundstück und dieses Wohnumfeld explizit ausgesucht, weil wir in der Natur leben wollen - im Grünen, ruhig, mit der dortigen Flora und Fauna. Für mich als Naturwissenschaftlerin bedeutet das Leben neben einem so wunderbaren Ökosystem eine große Lebensqualität. Bei einer Bebauung wären die oben genannten Lebensumstände in keinster Weise mehr gegeben.

  Frage: Wer ersetzt uns diese Lebensqualität?

- Momentan leben wir auf einem Grundstück in bester Lage, direkt an den Wiesen. Bei Bebauung gäbe es eine erhebliche Wertminderung unseres Hauses.

  Frage: Wer zahlt uns diesen hohen finanziellen Verlust?

Unsere weiteren Gründe, das Bebauungsvorhaben abzulehnen sind gesellschaftlicher sowie biologischer Natur.

- **Frage: Was heißt eigentlich „Wohngebiet mit dörflichem Charakter“?** Bei einem Baugebietes regelmäßig nicht zu einem Wertverlust bestehender Grundstücke und Häuser führt.

Gegenüber der Abgrenzung der Bauflächen Bergäcker/Halden West und Ost im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat sich eine deutliche Reduzierung des Flächenumgriffs ergeben. Maßgeblich hierfür war die Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z.B. klimatische, naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Untersuchungen). Die aktuelle Abgrenzung der Bauflächen wird in den Entwurf des Flächennutzungsplanes integriert. Mit der Reduzierung des Flächenumgriffs werden Eingriffe der Planung in Naturhaushalt und Landschaftsbild bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert.

Im Flächennutzungsplan sind die Bauflächen Bergäcker/Halden West und Ost als Wohnbauflächen dargestellt. Gemischte Bauflächen mit der Möglichkeit, ein Mischgebiet zu entwickeln, sind nicht vorgesehen. Mit der Reduzierung des Flächenumgriffs der genannten Flächen und Darstellung nur noch der Fläche Bergäcker/Halden Ost ist es möglich, die wertvollsten Bereiche mit FFH-Flachlandmähwiesen zu erhalten. FFH-Flachlandmähwiesen sind geschützte Biotope, deren Überplanung im B-Planverfahren einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Innerhalb der Fläche befinden sich kleinräumig auch FFH-Mähwiesen der Kategorie A. Mit der reduzierten Flächenabgrenzung wird auch dem Aspekt „Erhaltung der Frischluftschneise“ Rechnung getragen.

ner Bebauung mit 500 Wohneinheiten kann man von min. 2.000 Bewohnern ausgehen. Da Sondelfingen ca. 6.000 Einwohner hat, wären dies also 1/3 zusätzlicher Einwohner. In Sondelfingen gibt es aber gar keine Arbeitsplätze. **Frage: Sollen die Menschen dann hier wohnen und z. Bsp. In Stuttgart arbeiten?**

- Es ist auch die Rede von Hochhäusern. Mit einer Bebauung mit Hochhäusern können wir uns erst recht nicht einverstanden erklären, aus persönlichen Gründen, aus Gründen des Luftabzugs aus dem unteren Bereich von Sondelfingen und aus Naturschutzgründen.
- Bei der Einsicht in den Bebauungsplan haben wir nicht verstanden, wie die angegebene Luftschneise physikalisch funktionieren kann! Die Luft kommt zumeist aus Richtung Westen, die geplante Luftschneise macht keinen Sinn. Die bisher gebauten Häuser mussten seinerzeit wegen des Luftabzugs eine vorgegebene Dachform bauen. Das oberste Haus ist wegen des Luftabzugs nur als Bungalow erlaubt worden.

  Frage: Sind solche Fakten jetzt nicht mehr richtig?

  Bitte erläutern Sie uns die Luftbewegung und den Luftabzug wie man ihn sich bei Bebauung vorstellt anhand physikalischer Gesetzmäßigkeiten!

  Frage: Warum hat Sondelfingen eigentlich als Einziges keine Luftmessstation?
- Seitens der Stadt ist ebenfalls die Rede von sozialem Wohnungsbau und Folgeunterbringung von Flüchtlingen.

  Frage: Wie wollen Sie hier eine Ghettobildung vermeiden?
- In Sondelfingen gibt es einige verkehrsberuhigte Zonen, deren Straßen extra so

gebaut worden, dass kein Durchgangsverkehr möglich ist (z. Bsp. die Wackersteinstraße)

Frage: Warum will man im geplanten Baugebiet die Straßen aufmachen?

Frage: Sollen diese für den Durchgangsverkehr genutzt werden?

In Sondelfingen wurde gerade ein riesiger Kreisverkehr gebaut. Ein weiterer soll in der Roanner Straße entstehen. Der Güterbahnhof wird ausgebaut.

Frage: Soll der LKW-Verkehr über die Roanner Straße zum neuen Sondelfinger Kreisverkehr geleitet werden?

Dies wäre ein ökologisches Desaster!!!

Und dies wäre nicht nur eine Zumutung für alle Sondelfinger! Dann könnten Luftmessungen, denen der Lederstraße oder schlechter entsprechen!

- Bergäcker/Halden ist ein wahres Naherholungsgebiet. Viele Menschen kommen täglich aus verschiedenen Beweggründen hierher. Jetzt im Frühjahr werden es wieder immer mehr, vor allem an den Wochenenden. Hier treffen sich Alt und Jung, Hundebesitzer, Jogger, Menschen, die einfach nur so spazieren gehen, alte Menschen, die einsam sind etc. Der Rollstuhlfahrer unterhält sich mit dem Hundebesitzer, Kinder treffen sich zum Spielen, zum Drachensteigen lassen, im Winter zum Rodeln. Dieses Rodeln unterhalb der Scheune wird an manchen Tagen zum wahren Event. Hier kommen oft Eltern und auch Großeltern mit. Die Kinder rodeln und die Erwachsenen führen angeregte Gespräche.

  Frage: Wo kann diese Kommunikation nach Bebauung dann stattfinden?

  Frage: Wo fahren die Rollstuhlfahrer

und alten Herrschaften mit Rollator dann spazieren?

Manch Kind lernt hier laufen, Roller- oder Fahrradfahren.

Frage: Sollen sie dies dann auf der Straße zwischen den Autos tun?

Frage: Wo rodeln die Kinder im Winter?

- Die umliegenden Kindergärten kommen mit ihren Kindern hierher, um die Natur zu erleben, um die verschiedenartigen Vögel, Insekten etc. zu beobachten oder einfach nur auf der Wiese im Freien zu spielen. Diesen Aspekt des Lebens kennenzulernen ist auch ein wichtiger, vorgegebener Bestandteil in der Arbeit der Kindergärten mit den Kindern.

  Frage: Wo kann dies nach Bebauung dann stattfinden?

  Frage: Wo sollen diese Kinder dann Natur erleben?

- Auch Schulklassen kommen hierher. Ebenfalls um die Natur zu erkunden, aber hierbei mehr in Form von Exkursionen die Flora und Fauna zu entdecken. Die Natur im Jahreslauf zu beobachten, zum Beispiel auch, wie sich ein Apfel entwickelt – von der Blüte zur fertigen Frucht. Solche Fakten sind ebenfalls Inhalt des Bildungsplanes des Landes Baden-Württemberg.

  Frage: Wo kann dieser Aspekt dann umgesetzt werden?

  Frage: Wo können die Klassen dann diese Beobachtungen in der Natur vornehmen?

In einem Zeitungsartikel über weitere Bauvorhaben in Sondelfingen äußerte man sich dahingehend, dass Sondelfingen für junge Familien lukrativ gemacht werden soll. Es

ist aber ein totaler Widerspruch Sondelfingen gerade das zu nehmen, was es lukrativ macht! Im Vorfeld aufgeführte Fakten sprechen ja wohl sehr für ein angenehmes Wohnen und Leben in Sondelfingen.

Frage: Wie kann das dann nach Großbebauung alles abgedeckt werden?

Frage: Was ist dann für die jungen Familien lukrativ an Sondelfingen?

Kommen wir zum Aspekt der Natur.

- Unverbrauchte Natur sollte nicht für den Bau von Straßen und Wohnungen zerstört werden! Unsere Umwelt ist belastet genug. Dafür gibt es Konferenzen mit den bedeutendsten Politikern der Welt, werden regelmäßig weltweit gültige Beschlüsse für den Schutz der Natur und unserer gesamten Erde gefasst. Wir haben hier bei Bergäcker/Halden ein wunderbares Ökosystem, was geschützt werden muss! Solch ein Gebiet mit Mähwiesen, Streuobstwiesen, einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen, Biotopen etc. sollte auf keinen Fall bebaut werden! Ganz im Gegenteil, es sollte unter Schutz gestellt werden!!!

  Frage: Wie kann die Stadt Reutlingen die Zerstörung dieses Gebietes verantworten?

  Anregung: Wir regen hiermit ein Naturschutzgutachten zur Prüfung der vielen zu bedenkenden Fakten dieses Ökosystems an. Dieses sollte über ein Jahr gehen, damit auch alle Belange im Jahreslauf geprüft werden können, alle hier lebenden Pflanzen- und Tierarten im Jahreslauf berücksichtigt werden.

  Hier leben die verschiedensten Tiere: Füchse mit ihren Jungen, Feldhase, Igel, Marder, Hermelin, Salamander, Ringelnatter, Blindschleiche, Bergmolch, weite-

re Reptilien, eine Vielzahl an verschiedensten Insektenarten, z. Bsp. auch sehr viele Wildbienen und nicht zu vergessen großer Artenreichtum bei Pflanzen - Krokus, Herbstzeitlose, Schlüsselblume etc.

Der Artenreichtum der ansässigen Vögel ist riesengroß. Gerade kommt auch eine Vielzahl an Zugvögeln aus dem Süden zurück. Im Herbst sammeln sich diese ebenfalls in diesem Gebiet, bevor sie in den Süden fliegen. Hier leben Buntspecht, Grünspecht, Feldlerche, Bachstelze, Nachtigall, Ammer, Gabelweihe, Wachtel, Kuckuck, Mäusebussard, roter Milan, manchmal Graureiher, Zaunkönig, Amsel, Rotkehlchen, Rotschwanz, Wacholderdrossel, Misteldrossel, Singdrossel, Grasmücke, Zilpzalp, Kohlmeise, Blaumeise, Schwalbe, Kleiber, Haus- und Feldsperling, Fink, Grünfink, Zeisig, Rebhuhn, Star, Eichelhäher, Kolkrabe, Elster, Steinkauz etc. - man kommt Überhaupt nicht mit dem Beobachten nach. Nach dem Hagelunwetter 2013 sind leider viele Vögel getötet worden. Aber glücklicher Weise haben sich die Bestände in den vergangenen zwei Jahren wieder erneuert und jetzt im Frühjahr fängt das Gebiet wieder an zum wahren Vogelparadies zu werden.

Frage: Wo sollen diese Vögel leben?

Frage: Wo sollen sie nisten?

Frage: Warum schützt man dieses ornithologische Kleinod nicht?

- Auch Fledermäuse leben hier.

Frage: Wie werden diese Fledermäuse geschützt?

- In dem Gebiet gibt es eine Imkerei. Auch der Schäfer lässt seine Schafe auf den Wiesen weiden.

Frage: Wo soll der Imker mit seinen

Bienen hin?

Frage: Wo sollen die Schafe künftig weiden?

- Bergäcker/Halden ist eine riesige Streuobstwiese. Bei Dettingen sind wohl die größten Europas, welche unter großem Schutz stehen. Die hiesige ist auf jeden Fall die größte in unserer Region! Sie sollte unbedingt geschützt werden!

Frage: Warum will man diese hier zubauen?

Frage: Gilt der Naturschutz hier nicht?

- Die Region Reutlingen wirbt sogar in Werbeprospekten für den Tourismus mit dem Biosphärengebiet. Ständig und überall kann man darüber hören und lesen.

Frage: Wieso hat das Gebiet Bergäcker/Halden keinen Anspruch auf Schutz?

Obwohl hier auch unzählige Arten von Tieren und Pflanzen leben. es ein wunderbares Ökosystem darstellt und wunderbaren Erholungscharakter für die Menschen hat?

Auch hier haben wir ein Biosphärengebiet!

- Bergäcker/Halden ist auch eine FFH Mähwiese und somit geschützt. Hier spielt der Artenschutz eine große Rolle.

Frage: Wie kann es möglich sein. dass hier auf dieser Mähwiese eine Bebauung stattfinden kann?

Frage: Wieso soll der bisher geschützte Artenreichtum nun keine Rolle mehr spielen?

- Ein Großteil der Bebauung wird auf einer Hanglage sein.

Frage: Wie ist die Beschaffenheit des

Baugrundes?

Frage: Ist dieser für eine derartige Bebauung geeignet!

Anregung: Wir regen eine Prüfung des Gebietes hinsichtlich der Beschaffenheit des Baugrundes an. eine Prüfung der Gefahr des Abrutschens, der Tragfähigkeit des Bodens und der wasserführenden Schichten.

- Laut Beschlussvorlage vom 22.12.2015 soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes wären zulässig: eine Tankanlage, ein Jugendheim, ein Aussiedlerwohnheim, Kfz-Werkstätten, Lebensmittelmärkte etc.

  Frage: Gehören Aussiedlerwohnheime und Tankstelle zu einem Wohngebiet mit dörflichem Charakter?

Wir möchten Sie anregen, die Natur im Gebiet Bergäcker/Halden weiterhin zu schützen, das Naherholungsgebiet und die Wohnqualität zu bewahren! Dies setzt eine Nichtbebauung voraus.

- Wir bitten Sie um die Beantwortung aller unserer Fragen.
- Wir bitten Sie ebenfalls, um einen Nachweis darüber. wie viele Stellungnahmen im vorgegebenen Zeitraum eingereicht wurden.

10 Bürger 10, Schreiben vom 29. Juni 2017

Zu der Neuaufstellung des bis zum 10.Juli 2017 vorliegenden Flächennutzungsplanes möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan für Bronnweiler aus dem Jahre 2002 wurden unter Punkt 5.5 künftige Flächenreserven, die Flächen Reute I und Reute II ausgewie-

Beschlussvorschlag:

Das der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde liegende Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen sieht im südöstlichen Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche eine weitere Wohnbaufläche mit der Bezeichnung Reute in einer Größenordnung von 3,0 ha vor. Diese resultiert aus dem Ortsentwicklungskonzept

sen.

In der aktuell vorliegenden Fortschreibung sind beide Flächen, welche jetzt als Reute und Raitäcker bezeichnet werden, nicht mehr enthalten.

Ich bin mit dieser Tatsache nicht einverstanden und bitte um entsprechende Berücksichtigung bei weiteren Planungsschritten.

von Bronnweiler aus dem Jahr 2002 und wird in bestehender Abgrenzung gemäß des Vorentwurfes Flächennutzungsplan auch im weiteren Verfahren beibehalten. Die Anregung ist damit umgesetzt. Für den südwestlich an die Entwicklungsfläche Reute angrenzenden Bereich mit der Bezeichnung Raitäcker/Reute II, der ebenfalls als mögliche Entwicklungsflächenoption im Ortsentwicklungskonzept Bronnweiler von 2002 dargestellt ist, ist künftig analog zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1979 keine bauliche Nutzung vorgesehen.

11 Bürger 11, Schreiben vom 4. Juli 2017, 10. Juli 2017 und 11. Juli 2017

4. Juli 2017

Im Schreiben vom 02.11.1979, der Stadt Reutlingen, Bauverwaltungsamt, wurde mir mitgeteilt, dass der Umlegungsplan „Reute“ am 07.11.1979 in Kraft tritt.

Im Zuge dieser Umlegung wurde das Grundstück (FIst. 618) teilweise in die Umlegung/Erschließung mit einbezogen und Teile von meinem/unserem Grundstück abgetreten. Durch unser Entgegenkommen konnte die Umlegung „Reute“ zügig durchgeführt werden! Damals wurde uns zugesagt, dass das Gebiet (FIst. 618) zukünftig, bei neuer Planung (Flächennutzungsplan), als Wohnbaufläche ausgewiesen würde bzw. **bebaubar** wäre.

Nach dem vorliegenden Vorentwurf s.o., ist eine Fortführung der Straße „Raitweg“ für das Gebiet „Reute I“ **ohne** Einbeziehung der Flurstücke 619 und Fist. **618** nicht möglich. Gegen eine mögliche Änderung der bisherigen Grenzen von Flst. 618, oder gar Enteignung zu Gunsten des Gebiets „Reute I“ erheben ich jetzt schon Einspruch.

Die Nutzungsmöglichkeiten meines Grundstücks und der, der Miteigentümer, gegenüber den Eigentümern von „Reute I“, sind gravierend eingeschränkt und verletzen das

Beschlussvorschlag:

Das städtebaulich motivierte Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen sieht am südöstlichen Siedlungsrand von Bronnweiler das künftige Baugebiet Reute vor. Die Fläche ist im Süden durch die Gemarkungsgrenze und im Norden durch den Siedlungsbestand begrenzt, im Osten und Westen erfolgt die Begrenzung der Fläche durch bestehende Wegeverbindungen. Inwieweit diese Wegeverbindungen für eine künftige Erschließung des Baugebietes herangezogen werden können, ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären. Das Grundstück Fl.-Nr. 618 liegt westlich außerhalb des die Entwicklungsfläche begrenzenden Wirtschaftsweges, eine Einbeziehung dieses Grundstücks oder weiterer Grundstücke in diesem Bereich in das künftige Baugebiet ist aktuell nicht zuletzt wegen der Betroffenheit naturschutzfachlich relevanter Schutzzuweisungen sowie der Definition als „Fläche für die Landwirtschaft/von der Bebauung freizuhalten“ im Bebauungsplan Reute (1979) nicht vorgesehen.

Die Flurstücke mit der Flurstücksnummer 429/429/1-5 bleiben als Ortsrandarrondierung mit bestehender Erschließung im Flächennutzungsplan weiterhin dargestellt.

Gleichheitsgebot. Sie tendieren letztlich gegen Null.

Eine „**Ausgrenzung**“ des FIst. **618** würde somit das **Abwägungsgebot, §1 VII BauGB, erheblich verletzen**!

Nach Rücksprache mit dem Miteigentümer [redacted] (Flst. **618**) und dem Eigentümer von Flurstück Nr. **619** ist ihre jetzige Planung in keine Weise **sachgerecht**.

Daher **beantrage** ich die **Einbeziehung des Flurstücks 618 in den Flächennutzungsplan vorzunehmen und als Wohnbaufläche auszuweisen**.

10. Juli 2017

Zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen in der Flurkarte werden ggf. zum Ende des FNP-Verfahrens berücksichtigt, zum Entwurf des FNP wurde die Flurkarte bereits aktualisiert.

Der FNP ist nicht parzellenscharf, zudem besteht kein Anspruch auf die Aufstellung eines FNP für ein bestimmtes Grundstück (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans haben wir als Angrenzer (Flst. 26/1) festgestellt, dass die **Flst. 429, 428, 435** und teilweise die **Flst. 427 und 433** insgesamt als mögliches Baugebiet in den neuen Plan s.o., aufgenommen werden sollen.

Hier wurde entsprechend der Stellungnahmen der Behörden zu diesem Bereich zum Entwurf des FNP eine Flächenanpassung vorgenommen.

Wir haben folgende Einwendungen:

Eine städtebauliche Funktion lässt sich nicht erkennen, außer der, dass offenbar für einzelne Flächen eine **privilegierte Voraussetzung** für eine mögliche Bebauung geschaffen werden soll. Außerdem ist eine Erschließung dieses Gebiets aus geologischen Gründen bedenklich.

Wir beantragen daher, dass die bisherige Nutzung als „**Wiesenfläche bzw. „Kleingärten“ beibehalten wird**, wie sie im bisherigen, gültigen Flächennutzungsplan von 1993 vorgesehen sind.

Mit der „**Privilegierung“ wird auch das Abwägungsgebot sträflich verletzt**!

11. Juli 2017

Im Flächennutzungsplan ist noch eine Verkehrsfläche (FIst. 25/7) ausgewiesen, Wir bitten um eine Korrektur und beantragen laut Fortführungsnachweis bzw. Fortführungsmitteilung Nr. 2015/4 vom 06.08.2015 und 06.07.2015 die Flurstücksverschmelzung (25/7 und 2611) im **Flächennutzungsplan aufzunehmen**. Die Flurstücksnummer lautet jetzt 26/1 [redacted] s. beil. Pläne.

10. Juli 2017

Die Feststellung bzw. Festsetzung der Flurstücke 618, 617, 614/3,614/1 im Bereich der „**FFH-Gebiete**“ s.o., seitens des Landratsamtes (Naturschutz), sind mir erst seit kurzem bekannt.

Eine Einsichtnahme in die Feststellung ist mir durch die intransparente Vorgehensweise der Naturschutzbehörde (Landratsamt) nicht möglich gewesen. Daher beantrage ich eine **Herausnahme** des „**FFH-Gebiets**“, s.o., aus der **Neuaufstellung (Fortschreibung) des Flächennutzungsplans**.

Außerdem bitte ich darum, mir die **Rechtsgrundlagen** für die **Übernahme des „FFH-Gebiets“** in **die Planung zur Fortführung des Flächennutzungsplans zu nennen**.

Im Bereich der genannten Flurstücke befindet sich kein FFH-Gebiet.

12 Bürger 12, Schreiben vom 16. Juni 2017

Der Unterzeichner lehnt den derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplans für Reutl. - Degerschlacht im Tal ab und möchte eine Änderung des Flächennutzungsplans wie im beigefügten Entwurf dargestellt (komplette Einbeziehung der Grundstücke). Siehe beigefügte Begründungen.

Widerspruch/Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die genannte Wohnbaufläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 als einzeilige Wohnbaufläche enthalten. Eine Bebauung hat bisher nicht stattgefunden. Die Abgrenzung dieser Wohnbaufläche wurde wie vorliegend auch in das Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. An der Abgrenzung dieser Wohnbaufläche Östlich Talstraße in einer Gesamtgröße von 0,9 ha

Anbei übersende ich Ihnen den Widerspruch (Anregung), die wir im Rahmen der ersten Beteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes als Stellungnahme abgeben möchten.

Die Punkte beziehen sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes in Reutl. Degerschlacht, Taistraße. Sie betreffen die Flurstücknummern 458, 459, 494, 495, 496, 497,498,499,575,577,611.613,614, 615,616.

Es wird angeregt die Grundstücke in ihrer kompletten Länge (Größe) in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Bisher ist nur eine Teilfläche der genannten Flurstücknummern im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Anbei die Punkte, die aus unserer Sich für eine Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes sprechen würden.

1. Eine gerade Linienführung zwischen Flurstück 456 und dem Industriegebiet hätte folgende Vorteile. Die Straßenführung und Entwässerung könnte entlang des öffentlichen Weges 460/1, 612 erfolgen. Es würde kein Eck entstehen und das spätere Baugebiet würde harmonischer wirken. Es ergäbe sich eine Rasterförmige Straßenführung. Die Entwässerungskosten könnten auf mehr Grundstücke verteilt werden.

2. Eigentümer kleinerer Parzellen würden somit bei einer späteren Umlegung auch in den Genuss eines Bauplatzes kommen und einer Umlegung eher zustimmen, was wiederum zum Vorteil wäre für ein Ausbau der Taistraße.

3. Es würden nicht so kleine Grundstücke entstehen und es würde nicht jeder Quadratmeter bebaut, wodurch sicherlich ein schöneres Baugebiet entstehen könnte. Negativbeispiel gibt es ja bereits schon in der Taistraße.

wird festgehalten, nachdem nur mit dieser Abgrenzung eine einzeilige Bebauung entlang einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße realisiert werden kann und damit eine erschließungstechnisch günstige zweiseitige Erschließung besteht. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche nach Osten unter Einbeziehung der jeweils gesamten Flurstücke erfordert zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und führt am neuen Siedlungsrand letztendlich wieder zu einer einseitigen Erschließung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der FNP ist nicht parzellenscharf, zudem besteht kein Anspruch auf die Aufstellung eines FNP für ein bestimmtes Grundstück. (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

4. Es würde bei jedem Grundstück Restflächen übrig bleiben die nicht Sinnvoll genutzt werden könnten und eine spätere Umlegung deutlich erschweren.

5. Eine sinnvolle Umlegung (Straßenausbau) ist aus obigen Gründen in dieser Form kaum möglich und würde von den meisten Eigentümer abgelehnt. Es ist nun über 30 Jahre her, dass dieser Zustand aufrechterhalten wird und nun soll dieser Zustand weiter bestehen bleiben, dieses stößt bei uns auf Unverständnis.

Eine spätere Umlegung macht aus unserer Sicht nur Sinn, wenn die kompletten Flurstücke mit einbezogen werden.

Wir hoffen, Sie können diese Anregungen in der Änderung des Flächennutzungsplans einbeziehen und der Bitte nachkommen, die genannten Flurstücke komplett als Bauerwartungsland ausweisen.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung.

Anbei unser Einspruch (Vorschlag) in Bezug auf den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan für die Gemarkung Reutl. - Degerschlacht obere Taläcker.

Es wird gewünscht, dass der Flächennutzungsplan daraufhin geändert wird, dass die Grundstücke entlang der Taistraße in Ihrer kompletten Größe in dem Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Als Anlage erhalten Sie einen Entwurf, aus dem die gewünschte Änderung des Flächennutzungsplanes ersichtlich ist, sowie ein Schreiben mit Aufführung von aussagefähigen Gründen, welche für eine komplette Einbeziehung der Grundstücke sprechen.

Die überwiegende Mehrheit der Grundstücksbesitzer befürwortet eine Änderung des Flächennutzungsplans und unterstützt den Einspruch.

15 Einsprühe gegen den derzeitigen Flächennutzungsplan Vorentwurf.

1 Adresse konnte nicht ermittelt werden.

1 Einspruch wurde verwehrt.

Durch die beigefügten Unterschriften wird von den Grundstücksbesitzern bestätigen, dass Sie den Einspruch unterstützen und eine Änderung wünschen.

Nach nun mehr als 30 Jahren wäre es längst an der Zeit, die unbefriedigende Situation in der Taistraße zu korrigieren. Eine entsprechende Korrektur wäre auch für den Taistraßen Ausbau sicherlich hilfreich und die Anlieger würden einem Straßenausbau eher zustimmen.

Es wäre schön, wenn unser Vorschlag in Ihren Überlegungen und Planungen einbezogen würde und der Flächennutzungsplan diesbezüglich eine Änderung erhält.

13 Bürger 13, Schreiben vom 10. Juli 2017

Ich finde es nicht richtig, dass in Degerschlacht die südliche Wohnbauflächenplanung gegenüber dem letzten gültigen FNP verkleinert wird.

Es heißt immer es fehlen Wohnungen in Reutlingen und die Wohnbaufläche soll jetzt verkleinert werden.

Die Grundstücksbesitzer müssen eine Entschädigung bekommen da ja der bisherige FNP gültig war.

Diese Grundstücke sollen jetzt aus der Wohnbauflächenplanung herausgenommen werden.

- Flurstück 385 Brühl 2598 qm
- Flurstück 386 Brühl 1776 qm

Beschlussvorschlag:

Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegt ein Entwicklungsflächenkonzept für Reutlingen zugrunde. Als Grundlage für dieses Flächenkonzept erfolgte eine Bedarfsermittlung der Flächen für Wohnen entsprechend der Plausibilitätsprüfung der Landesregierung. Entsprechend dem in der Bauleitplanung zu beachtenden Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und unter Berücksichtigung neuer städtebaulicher und naturschutzfachlicher Aspekte wurde die Abgrenzung der Entwicklungsflächen für Wohnen in diesem Bereich angepasst und die Flächengröße insgesamt deutlich reduziert.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist verbindlich für die Ge-

meinden und öffentlichen Planungsträger, ein Rechtsanspruch für den Einzelnen lässt sich daraus jedoch nicht ableiten. Insofern besteht bei einer Herausnahme einzelner Grundstücke aus bisherigen Entwicklungsflächen kein Entschädigungsanspruch hinsichtlich des Entfalles einer möglichen baulichen Nutzung.

14 Bürger 14, Schreiben vom 21. Juli 2017

Hiermit möchte ich als Beschäftigter am RP Tübingen Referat Naturschutz und Landschaftspflege meine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung Hinter Weiher mitteilen.

Begründung:

Das Gewann Rostell grenzt zum einen an das Vogelschutzgebiet 7422-441 und zum andern an das FFH Gebiet 7620-343.

Des Weiteren handelt es sich um einen bedeutenden Streuobstwiesengürtel Gönningens, der zu dem von einem bautechnisch möglicherweise problematischen Quellhorizont durchzogen ist.

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht halten wir eine Bebauung für sehr fragwürdig.

Es kommen folgende geschützte Tierarten vor.

Vögel: Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Halsbandschnäpper, Kleinspecht, Wendehals, Wespenbussard (Jagdgebiet)

Säugetiere: Bechsteinfledermaus, Breitflügelfledermaus, großer und kleiner Abendsegler, Langohr

Schmetterlinge: Schwalbenschwanz, Schachbrett, großer Perlmutterfalter, Widderchen

Beschlussvorschlag:

Im Vorentwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes ist die Fläche Hinter Weiher als Wohnbaufläche dargestellt, gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 jedoch in deutlich reduziertem Flächenumfang. Grund für die Flächenreduzierung waren insbesondere naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange. Zwischenzeitlich wurden zusätzliche Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz durchgeführt. Im Ergebnis wird die Entwicklungsfläche Hinter Weiher nochmals verkleinert auf eine Fläche, die ausschließlich der Arrondierung des bestehenden Ortsrandes dient.

Käfer: Alpenbock (an Obstbaum)

Die Versiegelungsfläche steht meiner Meinung nach in keinem Verhältnis zur Bebauungsfläche und wird möglicherweise die Habitatsstrukturen der oben genannten Arten zerstören.

15 Bürger 15, Schreiben vom 9. Juli 2017

Zu den Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, insbesondere das Gebiet Hinter Weiher, möchten wir Ihnen hiermit unsere Bedenken mitteilen.

Begründung

Die Randbereiche zwischen der derzeitigen Bebauung und den Schutzgebieten bieten vor allem für sehr selten gewordene Vogelarten, aber auch für Amphibien, Fledermäuse und Schmetterlinge wichtige Lebensräume.

Im zur Überbauung vorgesehenen Bereich liegt ein markanter Quellhorizont, der neben den vorhandenen Obstbäumen zu einer starken Diversifizierung des betroffenen Areals führt. Dieser Quellhorizont ist vor allem nach Starkregenereignissen deutlich erkennbar. So finden sich in diesem Areal nicht nur Arten der Obstbaumwiesen, sondern auch Charakterarten der Feuchtgebiete.

Das Gewann Rostell zeichnet sich noch heute durch eine sehr hohe Bedeutung aus naturschutzfachlicher Sicht aus. Im Randbereich grenzen nordöstlich das Vogelschutzgebiet 7422-441 (Mittlere Schwäbische Alb) und das FFH-Gebiet 7620-343 (Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen) an.

Wir fügen nun eine kurze Auflistung be-

Beschlussvorschlag:

Im Vorentwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes ist die Fläche Hinter Weiher als Wohnbaufläche dargestellt, gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 jedoch in deutlich reduziertem Flächenumfang. Grund für die Flächenreduzierung waren insbesondere naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange. Zwischenzeitlich wurden zusätzliche Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz durchgeführt, u. a. auch vor dem Hintergrund der nahegelegenen Natura 2000-Gebiete. Im Ergebnis dieser Untersuchungen sowie zu erwartender schwieriger Baugrundverhältnisse wird die Entwicklungsfläche Hinter Weiher nochmals verkleinert auf einen Bereich, der ausschließlich der Arrondierung des Ortsrandes dient.

troffener Arten bei - zu nennen sind hier (Artenauswahl): Halsbandschnäpper, Neuntöter, Grünspecht, Mittelspecht, Kleinspecht, Grauspecht, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Gartengrasmücke, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Langohr Feuersalamander, Zauneidechse, Widderchen, Schachbrett, Schwalbenschwanz und weitere Arten.

Auch gerade vor dem Hintergrund der neuen Gesetzgebung zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung möchten wir uns dafür einsetzen, diese Lebensräume zu schonen.

Eine Überbauung in diesem Bereich wird die lokalen Populationen der oben genannten Arten ganz erheblich beeinträchtigen und möglicherweise zu einem Totalverlust der Habitatstrukturen führen.

Mit dem Verlust der noch existierenden vielgestaltigen Streuobstbestände und der noch extensiv genutzten Flachlandmähwiesen wird ein erheblicher Artenschwund einhergehen.

Bei dem geplanten Vorhaben gestaltet sich die Verkehrserschließung als sehr problematisch. Das Ausmaß der Versiegelung von Flächen zur Erschließung, steht in keinem Verhältnis zur gewonnenen Bebauungsfläche.

Ferner weisen wird darauf hin, dass sich der Baugrund im Gebiet Hinter Weiher durch seine geologische Beschaffenheit nur bedingt zur Bebauung eignet (Verwitterungslehm/Hanglehm und schluffige Tonschichten durchsetzt von unterirdischen Wasserläufen).

16 Bürger 16, Schreiben vom 5. Juli 2017

Als Bürger von Gönningen, als Streuobstwiesenbesitzer in 4. Generation, als Anwohner und als Mitglied der BI „Erhaltet die Streuobstwiesen“, muss ich eine Stellungnahme zu den Planungen im FNP bzgl. Hinter Weiher u. Hinter Höfen abgeben.

Allenthalben wird fast täglich in den Medien über die Bedeutung, Wichtigkeit und Einzigartigkeit von Streuobstwiesen berichtet.

Und was passiert in Reutlingen-Gönningen?

Dort sollen nochmal insgesamt 3ha Streuobstwiesen für den Siedlungsbau geopfert werden, obwohl von allen Seiten die Streuobstwiesen als absolut erhaltenswert eingestuft werden. Wie passt das zusammen? Meiner Meinung nach gar nicht.

Ich bin für den Erhalt der Wiesen im Bereich Hinter Höfen und Hinter Weiher weil:

- es sich um einen alten, intakten Streuobstwiesenbereich handelt, der sich durch nichts von dem ca. 300 m entfernten FFH-Gebiet unterscheidet.
- es handelt sich im Bereich „kleine Steinke“ um eine artenreiche zweischürige Mähwiese (Aussage Roland Herdtfelder) die extensiv bewirtschaftet wird.
- es kommen seltene Vogelarten vor, z.B. Halsbandschnäper (siehe Bild), es brüten weitere Singvögel (Gartenrotschwanz, Feldsperling, Schwalben) und regelmäßig sind am Abend und in der Nacht Fledermäuse zu beobachten.
- bei beiden Gebieten ist nicht von einer Innenentwicklung (siehe Luftaufnahmen) zu reden auch wenn das die Meinung des Ortschaftsrates von Gönningen ist. Dieser Meinung gegenüber steht eine Unterschriftenliste mit ca. 370 Unterschriften, die am 26. Juni 2012 an Frau

Beschlussvorschlag:

Im Vorentwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes ist die Fläche Hinter Weiher als Wohnbaufläche dargestellt, gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 jedoch in deutlich reduziertem Flächenumfang. Grund für die Flächenreduzierung waren insbesondere naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange. Zwischenzeitlich wurden zusätzliche Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz durchgeführt. Im Ergebnis wird die Entwicklungsfläche Hinter Weiher nochmals verkleinert. Damit werden Eingriffe in den in diesem Bereich vorhandenen Streuobstbestand minimiert.

Die Entwicklungsfläche Hinter Höfen wird dagegen beibehalten. Im abgestimmten Ortsentwicklungskonzept wird diese Fläche günstig für eine Wohnnutzung bewertet, da hier eine Arrondierung des südlichen Ortsrandes möglich ist. Für das Gebiet ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Aufstellungsbeschluss 2018). Die Detailprüfung und Planung findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange sind auf Grundlage des konkreten Bebauungskonzeptes in diesem Bebauungsplan zu lösen. Eine bauliche Nutzung der Fläche Hinter Höfen ist erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens möglich.

Pahl übergeben wurde.

- unversiegelte Flächen sind bereits bestehender Hochwasserschutz deshalb müssen diese Flächen unversiegelt erhalten bleiben. Der Boden und auch die Bäume können Wasser aufnehmen und auch wieder abgeben (Wasserkreislauf) was zu einem gesunden Mikroklima beiträgt.
- beide Gebiete werden seit jeher als „Naherholungsgebiete“ zum Spazierengehen, zum Schlittenfahren, zum Radfahren usw. genutzt. Insbesondere werden die Wege im Gebiet Hinter Höfen von Bewohnern des Pflegeheims benutzt. Es fahren kaum Autos und die alten Menschen können mit ihren Angehörigen in schönster Umgebung unweit des Pflegeheims spazieren gehen.
- Wie stark verschandelt soll der Ort noch werden? Muss wirklich an jeder Ecke ein hässliches Neubaugebiet entstehen? Die beiden geplanten Gebiete haben einen sehr hohen Stellenwert bzgl. einer schönen Ortsansicht und einer hohen Landschaftsbildqualität.
- Ist es denn wirklich erlaubt Reihenhäuser im Abstand von ca. 20 m vom Friedhof entfernt zu bauen? Gibt es da keine ethisch, moralischen Bedenken mehr?
- Bei beiden geplanten Vorhaben sehe ich die Verkehrserschließung als problematisch an. Wenn man natürlich in seinen Plänen (Datenblatt FNP 2030 Fortschreibung) nur auffuhrt wie man in das Gebiet kommt, aber kein Verhältnis zwischen Straßenverbrauch u. Bebauungsverbrauch angibt, bleibt doch die Frage wie viel bleibt denn tatsächlich nur die Bebauung übrig? Und lohnt sich das noch? Eine Erschließung über die Kirchstraße ist eher ungeeignet, weil zu schmal, da ist höchstens ein Einbahnstraßenbetrieb möglich. Ebenso schwierig wird die Erschließung über die Roßbergstraße, weil es nur eine Abzweigstraße (Enzianweg) gibt und die ist zu eng.

- Schlagzeilen aus dem GEA zum Thema

  Marschlinie: Lücken suchen 00. 28.6.12
  Leben in der grünen Lunge Die. 21.4.15
  Mächtig was auf die Finger Fr. 15.5.15
  Limited Dorf-Edition Fr. 29.5.15
  Kein Hochhaus auf der Streuobstwiese Mo. 22.2.16
  Im Einsatz fürs heimische Obst Mi. 2.3.16
  Wie sich Gönningen vor Hochwasser schützen will 00. 30.6.16
  Wo die Luft am besten ist Sa. 3.6.17
- deshalb kein weiterer Landschaftsverbrauch rund um Gönningen.

17 Bürger 17, Schreiben vom 9. Juli 2017

Wir sind Besitzer eines ehemals stark renovierungsbedürftigen alten Bauernhauses, das inzwischen aufwendig nach ökologischen Richtlinien saniert wurde (Solarheizung, Dämmung ohne Kunststoffe, Regenwassernutzung, Photovoltaikanlage usw.) Dabei haben wir darauf geachtet, dass unser Haus nicht als optischer Fremdkörper zu den anderen „Steildachhäusern“ herausticht. Nachbarn in der näheren Umgebung hatten den gleichen Ansatz und die **Ansicht von Südosten** zeigt, dass modernes Wohnen auch in alten Häusern möglich ist.

Genau mit dieser **Ansicht** wird z. B. In der Broschüre **78/2011 „Ortsentwicklungskonzept Gönningen“** an mehreren Stellen geworben. (siehe Anhang) auch andere Werbe- bzw. Infobroschüren verwenden diese „Zuckeransicht“ d.h. Streuobstwiesen im Vordergrund dahinter eingebettet die Kirche und die vielen „Steildachhäuser“.

Durch ein Neubaugebiet wird diese Ansicht zerstört. es wirkt wie ein Fremdkörper in einer gewachsenen Dorfstruktur.

Beschlussvorschlag:

Im abgestimmten Ortsentwicklungskonzept wird die Fläche Hinter Höfen günstig für eine Wohnnutzung bewertet, da hier eine Arrondierung des südlichen Ortsrandes möglich ist. Für das Gebiet ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Aufstellungsbeschluss 2018). Die Detailprüfung und Planung findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange sind auf Grundlage des konkreten Bebauungskonzeptes in diesem Bebauungsplan zu lösen, dazu gehört z. B. auch die angemessene Berücksichtigung des Orts-/Landschaftsbildes. Eine bauliche Nutzung der Fläche Hinter Höfen ist erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens möglich.

Im Bebauungsplan für das Baugebiet Hinter Höfen sind alle öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander abzuwägen. Neben dem Natur- und Artenschutz sind dies auch die Verkehrserschließung, der Hochwasserschutz (Schutz vor Überschwemmungen), Immissionsschutz usw. Erst unter Berücksichtigung dieser Sach-

Die Naherholungsfläche Friedhof/Hinter Höfen wird für Besucher des Friedhofes auch in Verbindung mit der Tulpenblüten - Veranstaltung eher uninteressant (wer flaniert denn durch eine Neubausiedlung?)

Im Winter können sich die Kinder dann, zum Schlitten fahren mal wieder was anders suchen. Wer sich auch auf die Suche nach neuem Lebensraum machen muss. sind die ganzen Vogelarten (andere haben sie schon aufgezählt) und die ganzen Nachtaktiven Tiere hier.

Das nächste Problem ist die große versiegelte Fläche, die hier entsteht. Aktiver Hochwasserschutz sieht anders aus. Wir und div. Nachbarn hatten erst 2013 mehrere tausend Liter Wasser im Keller. Die vielen Starkregenfälle, die in immer kürzeren Abständen auftreten sind eigentlich Warnung genug (siehe Öschingen), möglichst viel wasseraufnehmende Fläche zu haben. Im Juni diesen Jahres z. B. bekamen sie oberhalb von „Hinter Weiher“ nasse Füße auf den Wiesen. diese konnten das viele Wasser noch absorbieren. Der technischen Hochwasserschutz. wenn er den funktioniert. treibt dann nur die Baukosten in die Höhe.

Die Verkehrserschließung der beiden Gebiete hat der Gönninger Gemeinderat auch eher unter Nebensächlichkeiten eingeordnet. Da wurde dann als mögliche Zufahrt zum geplanten Baugebiet „Hinter Höfen“ das Milchhäuschen mit der alten Kegelbahn plattgemacht, dass dahinter 2 private Grundstücke sind und die Straße beim ersten Entwurf sogar durch unseren Hausanbau gelegt wurde steigert nicht gerade das Vertrauen.

Es gibt keine praktikable Verkehrsanbindung des Gebietes. der Enzianweg ist zu weit weg und die Kirchstraße und Im Ländle zu eng.

verhalte lässt sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das Baugebiet bestimmen.

Im Vorentwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes ist die Fläche Hinter Weiher als Wohnbaufläche dargestellt, gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 jedoch in deutlich reduziertem Flächenumfang. Grund für die Flächenreduzierung waren insbesondere naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange. Zwischenzeitlich wurden zusätzliche Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz durchgeführt. Im Ergebnis wird die Entwicklungsfläche Hinter Weiher nochmals verkleinert, Eingriffe werden dadurch minimiert.

Im Ortsentwicklungs-Konzept von 2011 sollten auch, sinnvollerweise, die Innerortsflächen genutzt werden; nach einer Erhebung möglicher Bauplätze wurden eine recht hohe Zahl erfasst. (die Anzahl ist uns entfallen. müsste aber herauszufinden sein) Dabei ist das. nur zur Hälfte bebaute, aktuelle Baugebiet „Brühlwiese“ gar nicht mitgezählt.

Den Innenbereich zu nutzen hatte im Gönninger Gemeinderat, wie es aussieht, keine Priorität.

Die beiden am Dorfrand liegenden Gebiete „Hinter Höfen bzw. Weiher“' werden vom Gönninger Gemeinderat zum Innenbereich gezählt!??? Auch der Erhalt von Streuobstwiesen wird sehr befürwortet (Obstsaft von hier) gleichzeitig werden bestimmte Streuobstwiesen einfach als nicht schützenswert undefiniert.

Wir lehnen aus den dargestellten Gründen einen weiteren Landschaftsverbrauch ab.

18 Bürger 18, Schreiben vom 28. Juni 2017 und 4. Juli 2017

28. Juni 2017

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Hinblick auf meine Belange zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen abgeben.

Meine Stellungnahme bezieht sich vor allem auf die ausgelegten Pläne zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Gewerbegebietserweiterung Mahden/ Madenäcker auf der Gemarkung Altenburg sowie der Gemarkung Kirchentellinsfurt.

Begründung:

1.) Bei der von Ihnen Planerisch dargestellten Fläche handelt es sich um bestes

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Ackerland (Vorrangfläche Stufe I), welches unbedingt als Landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten werden muss (siehe Karte Flurbilanz 9800 LP TK9, natürliche Bodenfruchtbarkeit 9800 LP TKlO, Landschaftsbildqualität 9800 LP TK4 ...). Durch Bebauung gehen täglich zahlreiche Hektare landwirtschaftlich nutzbares Land allein in Baden-Württemberg verloren. Wenn landwirtschaftliche Flächen überbaut werden, sollten zumindest die besten Böden davon verschont bleiben. Die Nutzbarkeit und aber auch die Bodenfruchtbarkeit (Bodenwert) sollten bei der Planaufstellung Berücksichtigung finden.

2.) Von der geplanten Erweiterung mit einem Flächenaufkommen von ca. 30 ha werden 15 ha von unserem Betrieb im Biologischen Landbau bewirtschaftet. Weitere 2,5 ha werden für die zusätzlich erforderliche Auf- und Abfahrt der B464 benötigt, welche wiederum von uns biologisch bewirtschaftet werden. Somit ist unser Betrieb mit mehr als 50 % der geplanten Gewerbefläche betroffen. Bezogen auf den Flächenanteil, welcher von der Stadt Reutlingen eingebracht wird, wären es mehr als 90 % der Planfläche.

3.) Eine bisher zusammenhängende Feldflur wird völlig zerschnitten. Damit wird die Agrarstruktur deutlich verschlechtert. Die räumlich und wirtschaftlich zusammenhängenden Flächen werden unwirtschaftlich verkleinert. Letztlich werden dadurch für mich die Produktions- und Arbeitsbedingungen deutlich verschlechtert.

Dazu müsste die von uns bewirtschaftete Restfläche sowohl mit Erntemaschinen, Ernteerzeugnissen wie auch landwirtschaftlichen Wirtschaftsdünger in erheblichem Umweg über die Wohnbauflächen der Ortschaften Sickenhausen, Degerschlacht bzw. Altenburg. Kirchentellinsfurt an- bzw. abgefahren werden. lärm – und Geruchsemissionen für die Anwohner sind die Folge. Aus meiner Sicht ist dies im Sinne einer guten

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

Nachbarschaft weder den Anwohnern noch der Landwirtschaft zuzumuten.

Eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Bewirtschaftung der Flächen geht durch die vorgesehene Planung verloren. Eine wirtschaftliche Weiterführung dieser Flächen wäre daher äußerst fraglich.

4.) Durch den Flächenentzug fehlt unserem Betrieb ganz wesentlicher Teil unserer wertvollen Futtergrundlage für die von uns gehaltenen Tiere. Die Flächen fehlen uns aber auch zur umweltgerechter. Ausbringung der durch die Tierhaltung anfallenden Wirtschaftsdünger.

5.) Zu dem möchte ich darauf hinweisen, dass wenn die Planung wie Entwurf vorgesehen umgesetzt wird ein wertvoller Streuobstbestand (ca. 4ha) zerstört wird.

6.) Im bisher bestehenden Gewerbegebiet Mahden/Madenäcker wurden von uns bereits weitere 5 ha Fläche eingebracht. Zusammengerechnet werden dem Betrieb dadurch min. 22,5 ha allein an Gewerbefläche (ohne Verlustfläche durch Wohnbebauung) entzogen.

7.) Da es sich bei unserem landw. Betrieb um einen Pensionspferdebetrieb handelt wäre auch dieser Betriebszweig extrem durch das geplante Gewerbegebiet Mahden gefährdet. Wertvolles Ausreitgelände, welches nicht nur den Pferdebesitzern als Naherholungsgebiet dient, ginge für immer verloren. Kundenabwanderung wäre die Folge.

Aufgrund der genannten Punkte sehe ich unseren Betrieb bei Umsetzung des Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in seiner Existenz gefährdet. Mein selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb würde dann seine Lebensfähigkeit verlieren.

Daher bitte ich Sie den Entwurf entspre-

chend zu überarbeiten.

Weiterhin möchte ich auf folgende Punkte hinweisen und Sie auch hier bitten, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1.) Durch die geplante Maßnahme wird der Madenbach vollständig vom Gewerbegebiet umringt. Der Bach ist in seinem Einzugsgebiet auf der Fläche von Sickenhausen, Degerschlacht, Kirchentellinsfurt, und Altenburg das einzige ganzjährig wasserführende Gewässer. Wildtiere hätten keinen Zugang mehr zu Wasser, da der Erlenbach durch die B464 einschließlich Wohnbebauung für Wildtiere nicht mehr zugänglich ist. Ähnliches gilt für die Echaz, in den Bereichen Betzingen, Wannweil sowie Kirchentellinsfurt ist durch Wohn- und Gewerbeflächen ein Zugang zum Wasser für das Wild nicht mehr möglich.

2.) Durch die vollständige Umschließung des Madenbach's ist die Funktion des ausgewiesenen Biotopes nicht mehr gewährleistet.

3.) Bei der geplanten Erweiterungsfläche handelt es sich um ein Greifvogelgebiet von höchster Bedeutung: Mehrere Rotmilanpaare sind dort ansässig, Bussarde und Turmfalken brüten ebenfalls in diesem Gebiet.

4.) Immissionsschutzabstand zum Geflügelhof Zeeb ist nicht vorhanden.

5.) Zur Oberflächen- und Abwasserentwässerung sowie Verkehrsabwicklung gibt es keinerlei Planunterlagen.

Des Weiteren möchte ich Sie bitten beim weiteren Vorgehen den Kreisbauernverband Reutlingen e.V. als Träger öffentlicher Belange in das Verfahren mit ein zu beziehen.

4. Juli 2017

Hiermit möchte ich eine Stellungnahme im

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Hinblick auf meine Belange zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen abgeben.

Meine Stellungnahme bezieht sich vor allem auf die ausgelegten Pläne zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Gewerbegebietserweiterung Mahden/Madenäcker auf der Gemarkung Altenburg sowie der Gemarkung Kirchentellinsfurt.

Begründung:

1.) Bei der von Ihnen planerisch dargestellten Fläche handelt es sich um Freiflächen, welche unmittelbar an meine Reitschule angrenzen. Diese Flächen sind für die Ausbildung meiner Schüler von größter Bedeutung. Wertvolles Ausreitgelände ginge der Reitschule verloren. Eine Vielseitige Ausbildung von Ross und Reiter ist somit nicht mehr möglich.

2.) Menschen mit Handicaps, mit Migrationshintergrund und viele Reitschüler, welche ihren Ausgleich zum täglichen Alltag, sei es Schule oder Beruf suchen, nutzen das Angebot meiner Reitschule gerne. Gerade der Umgang mit dem Pferd in der Natur bietet die Möglichkeit zur besten Erholung.

3.) Die planerisch dargestellte Fläche wird auch von den Anwohnern aus Altenburg, Sickenhausen sowie Kirchentellinsfurt gerne als Naherholungsgebiet genutzt.

Aufgrund der genannten Punkte sehe ich meine Reitschule bei Umsetzung des Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in ihrer Existenz gefährdet und würde somit ihre Wirtschaftlichkeit verlieren.

Daher bitte ich Sie den Entwurf entsprechend zu überarbeiten.

19 Bürger 19, Schreiben vom 9. Juli 2017

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft."

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden" bzw. einen Nichtausweis im neuen FNP.

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden" als Entwicklungsfläche wird die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwider-

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt, die in der Stellungnahme skizzierten Konflikte und Belastungen sind damit ausgeschlossen.

ruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt überwinden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute. Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg be-

suchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen besonders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschilden

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K690B durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-

/Übergangsbereich entlang der 8464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des besonders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen. Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Ferner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozente bis zu 8 % kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbin-

dung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche, Erweiterung Industriegebiet Mahden' bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prüfung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeigeführt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

4. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenbur-

ger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger stärker berücksichtigt.

5. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbesteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

6. Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige „Kapital“ des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigter Einbindung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000 m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda.“

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stad1 Reutlingen

wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine höchst eindeutige Regelung für die Bauleitplanung: .Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“ Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Mag die Rechtsbindungswirkung hier auch formell strittig sein: Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „Pacta sunt servanda“ (§ 242 BGB) respektiert.

20 Bürger 20, Schreiben vom 3. Juli 2017

Die Stadt Reutlingen/Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen. im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Plandarstellung und die Erläuterungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind Grundlage unserer Stellungnahme.

Wir halten diese Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden/Mahdenäcker durch die Neuausweisung eines sehr großen Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße und der Gemarkungsgrenze für bedenklich und fürchten großen Schaden für den Ortsteil Altenburg.

Gerade der Ortsteil Altenburg, dessen Ortskern im Tal des Neckars und des Erlenbachs liegt, würde durch die sehr große Gewerbeansiedlung auf der Hochfläche südlich der Kreisstraße in besonderem Maß betroffen.

1. Der Lkw-Verkehr wird in erheblichem Maß zunehmen. Der Lärm und die Abgase im Bereich der stark ansteigenden Isarstraße Neckartal ins sehr viel höher liegende Gewerbegebiet, aber auch auf der Ortsdurchfahrt (Donaustraße). werden die Gesundheit der Bewohner Altenburgs in hohem Maß beeinträchtigen. Ein gesundes Wohnen wäre nicht mehr möglich. Auch eine weitere „Ausschleifung“ des Verkehrs von der Bundesstraße 464 auf die Kreisstraße durch eine östlich der Bundesstraße geführte Straßenschleife würde die Lärm- und Abgasbelastung für die Bewohner Altenburgs dramatisch steigern.

2. Die vom Lkw-Verkehr betroffenen Straßen (Isarstraße und Donaustraße) haben

Beschlussvorschlag:

Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

jetzt schon für den querenden Fußgängerverkehr, insbesondere aber für Kinder, die die Schule oder den Kindergarten besuchen eine „Schrankenwirkung“. Diese „Schrankenwirkung“ würde erheblich verstärkt. Die Gefahren für die Fußgänger – insbesondere Kinder und Senioren – würde in großem Maß zunehmen. Die Führung des Lkw-Verkehrs durch den Ort ist jetzt schon verantwortungslos im Hinblick auf die fußläufigen Verbindungen in die Wohngebiete. Diese Verkehrsströme würden zunehmen und den Ort zerschneiden.

3. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes zerstört den letzten Grünzug auf der Hochfläche zwischen K-Furt und Altenburg. Die auch für die Bewohner Altenburgs wichtige Naherholung in diesem Bereich wäre nicht mehr möglich.

4. Die Bebauung der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg unterbricht die für die Wohngesundheit Altenburgs wichtige Belüftung. Ein Luftaustausch findet nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt statt.

5. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes werden Streuobstwiesen beseitigt. Äcker- und Wiesenflächen vernichtet. Letztendlich würde ein wesentlicher Teil des durch Bebauung und angrenzende Grünflächen ländlich geprägten Ortsteils in seiner Grundstruktur zerstört.

6. Die Topographie im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche lässt eine Ansiedlung von großflächigem Gewerbe nicht zu. In diesem Erweiterungsbereich könnten Flächen für Gewerbe nur mittels großer Abgrabungen oder Aufschüttungen geschaffen werden. Ein erheblicher Teil der Flächen müsste für Böschungen oder Geländeabstützungen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem wäre die verkehrliche Erschließung im Gewerbegebiet sehr aufwendig. Die Zerstörung der bestehenden zusammenhängenden Grünflächen stünde in keinem Verhältnis zur nutzbaren Gewerbeflä-

che.

7. Die Abführung des Niederschlagswassers von der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg ist in hohem Maß problematisch. Zurückliegende Hochwasserereignisse zeigen, dass bei Starkregen das Niederschlagswasser jetzt schon nur mit hohem Aufwand gefahrlos abgeführt werden kann. Eine großflächige Bodenversiegelung. die bei einem Gewerbegebiet regelmäßig stattfindet. würde die Hochwassergefahr erheblich steigern, die zu erwartenden Niederschlagswassermengen könnten von den befestigten Flächen nicht mit der notwendigen Sicherheit gefahrlos abgeführt werden. Der tiefer liegende bewohnte Ortsteil wäre dann großen Gefahren durch Hochwasser ausgesetzt.

8. Nicht zuletzt würde ein Gewerbegebiet zulasten des Ortsteils Altenburg geschaffen das der angrenzenden Gemeinde K-furt große „lastenfreie“ Vorteile bringt.

Wir fordern, den Erhalt der vorhandenen Grünfläche zwischen Altenburg und K-furt und den Verzicht auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen.

21 Bürger 21, Schreiben vom 7. Juli 2017

- Kein Ausbau der Buchbachstraße.
- Keine Versiegelung der Wasseraufnahmefähigen Fläche.
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen.
- Keine Zerstörung der grünen Oase – wo viele Vögel Daheim sind z. B. Zaunvögel sind immer seltener geworden.
- Wo bleibt der Klimaschutz? Wo immer mehr Beton kommt bei der Hitze von 30 °C und mehr.
- Weiterhin werden 15 neue Häuser in

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus verkehrstechnischer Sicht erforderliche neue Straßen als geplante Straßen dargestellt. Bei der Buchbachstraße handelt es sich um eine bestehende Verkehrsverbindung ohne überörtliche bzw. Hauptverkehrsfunktion. Straßenbaumaßnahmen an solchen vorhandenen Straßen (Ausbau, Umbau) sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), über das Erfordernis solcher Maßnahmen

Klingäckerstraße gebaut. Dafür aber 15 Wohninhaber belastet durch den Ausbau der Buchbachstraße.

entscheidet der jeweils zuständige Straßenbaulastträger.

Bei der Entwicklungsfläche Klingäcker (jetzt Klingäckerstraße) handelt es sich um die Erweiterung des westlichen Ortsrandes durch eine Wohnbaufläche für eine ein- bis zweizeilige Bebauung entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße. In der Umweltprüfung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche insgesamt mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet. Die Darstellung der Entwicklungsfläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan führt noch nicht zu Umweltauswirkungen. Solche können erst bei Bebauung der Fläche entstehen. Vor einer Bebauung ist zwingend ein Bebauungsplan aufzustellen, in dem auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Verkehrserschließung sowie sonstige Belange wie Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Klimaschutz usw. behandelt werden müssen. Im Bebauungsplan sind auch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu behandeln, nicht vermeidbare Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Auf das laufende B-Planverfahren wird verwiesen.

22 Bürger 22, Schreiben vom 5. Juli 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraße.

Grund: Ich möchte weiterer Versiegelung der Böden im Gebiet Bergsteig Hochbruch in Mittelstadt widersprechen. Es ist jetzt schon mehr Fläche in diesem Gebiet durch Grundstücksbebauung und Straßen versiegelt, als nach dem Landschaftsplan wünschenswert wäre. Dazu kommt, dass in Gebiet Westlich Klingäcker gerade ein Neubaugebiet erschlossen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus verkehrstechnischer Sicht erforderliche neue Straßen als geplante Straßen dargestellt. Bei der Buchbachstraße handelt es sich um eine bestehende Verkehrsverbindung ohne überörtliche bzw. Hauptverkehrsfunktion. Straßenbaumaßnahmen an solchen vorhandenen Straßen (Ausbau, Umbau) sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung),

Wie gerade anlässlich der Berliner Hochwasserkatastrophe offenbar wurde, ist durch die Klimaveränderung mit solchen Ereignissen immer häufiger zu rechnen.

Die Reutlinger Stadtverwaltung hat den Ausbau der Buchbachstraße mit 400.000 € veranschlagt, was in Anbetracht der Tatsache, dass bereits 5 (fünf) Straßen dahin führen, wo die Buchbachstraße münden würde, ein Verstoß gegen die Pflicht sparsamen Umgangs mit öffentlichen Mitteln darstellen würde.

Also: sparsamer Umgang mit landschaftlichen und finanziellen Ressourcen.

über das Erfordernis solcher Maßnahmen entscheidet der jeweils zuständige Straßenbaulastträger.

23 Bürger 23, Schreiben vom 7. Juni 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraßentrasse.

Grund: Widersprüche zu Grundsätzen und Zielen des FNP/LP-Vorentwurfs Gemäß LP ist der Versiegelungsgrad im NBV-Gebiet schon jetzt 1,77-fach höher als der Zielwert.

Durch die geplante und eingeleitete Bebauung des Gebiets Westlich Klingäcker entstehen ca. 20 neue Bauplätze. Bei rund 2a versiegelter Fläche pro Grundstück fallen etwa 40a wasseraufnahmefähiger Fläche weg, Würde auch die Buchbachstraßentrasse gebaut, so wären weitere 20a in einem Gebiet mit dem zweithöchsten Wasseraufnahmefähigkeitsgrad (2,5) versiegelt. Dies wäre insofern kritisch, als das Gebiet vom südlichen Ortsrand (Vor Hochbuch) bis zu dieser Trasse eine Hangneigung von ca. 14% aufweist und bei Starkregen große Mengen Oberflächenwassers dahin ableitet! Eine weitere Versiegelung brächte auch eine Veränderung für den Wieslenbach, da von dieser Trasse auch Gefälle dorthin besteht und der Wieslenbach gemäß LP-Einstufung weiterhin (trotz Baus von Regen-

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus verkehrstechnischer Sicht erforderliche neue Straßen als geplante Straßen dargestellt. Bei der Buchbachstraße handelt es sich um eine bestehende Verkehrsverbindung ohne überörtliche bzw. Hauptverkehrsfunktion. Straßenbaumaßnahmen an solchen vorhandenen Straßen (Ausbau, Umbau) sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), über das Erfordernis solcher Maßnahmen entscheidet der jeweils zuständige Straßenbaulastträger.

Im Zuge der Planungen für den Ausbau der Buchbachstraße sind Belange des Hochwasserschutzes (z. B. Regenrückhalt bei Starkregenereignissen) Gegenstand der technischen Planung. Zudem sind im Rahmen der Straßenplanung auch Belange des Natur- und Artenschutzes usw. zu beachten. Nachdem die Straße bereits vorhanden ist, kommt es durch den Ausbau nur zu einer unwesentlichen Neuinanspruchnahme von Flächen.

rückhaltebecken) eine sehr hohe Empfindlichkeit gegen Veränderung hat. Da der Bau dieser Straße, die in die Klingäckerstraße (und nur in diese) münden würde, wohin schon fünf andere Straßen führen, nicht notwendig ist, könnten stattdessen auf dieser Trasse mit insgesamt 32a mehrere Ziele des LP-Vorentwurfs umgesetzt werden:

- Flächeneinsparung
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen
- Schaffung ungenutzter Offenlandschaften zur Förderung der biol. Vielfalt
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung
- Erhalt des Lebensraums für Kleintiere (Vogelnährgehölze, Bienenhotels)

24 Bürger 24, Schreiben vom 3. Juli 2017

Kein Ausbau der Buchbachstraßentrasse.

Grund: Widersprüche zu Grundsätzen und Zielen des FNP/LP-Vorentwurfs Gemäß LP ist der Versiegelungsgrad im NBV-Gebiet schon jetzt 1,77-fach höher als der Zielwert.

Durch die geplante und eingeleitete Bebauung des Gebiets Westlich Klingäcker entstehen ca. 20 neue Bauplätze. Bei rund 2a versiegelter Fläche pro Grundstück fallen etwa 40a wasseraufnahmefähiger Fläche weg. Würde auch die Buchbachstraßentrasse gebaut, so wären weitere 20a in einem Gebiet mit dem zweithöchsten Wasseraufnahmefähigkeitsgrad (2,5) versiegelt. Dies wäre insofern kritisch, als das Gebiet vom südlichen Ortsrand (Vor Hochbuch) bis zu dieser Trasse eine Hangneigung von ca.14 % aufweist und bei Starkregen große Mengen Oberflächenwassers dahin ableitet I Eine weitere Versiegelung brächte auch eine Veränderung für den Wieslenbach, da von dieser Trasse auch Gefälle dorthin besteht und der Wieslenbach gemäß LP-Einstufung weiterhin (trotz Baus von Regen-

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus verkehrstechnischer Sicht erforderliche neue Straßen als geplante Straßen dargestellt. Bei der Buchbachstraße handelt es sich um eine bestehende Verkehrsverbindung ohne überörtliche bzw. Hauptverkehrsfunktion. Straßenbaumaßnahmen an solchen vorhandenen Straßen (Ausbau, Umbau) sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), über das Erfordernis solcher Maßnahmen entscheidet der jeweils zuständige Straßenbaulastträger.

Im Zuge der Planungen für den Ausbau der Buchbachstraße sind Belange des Hochwasserschutzes (z. B. Regenrückhalt bei Starkregenereignissen) Gegenstand der technischen Planung. Zudem sind im Rahmen der Straßenplanung auch Belange des Natur- und Artenschutzes, der Naherholung usw. zu beachten. Nachdem die Straße bereits vorhanden ist, kommt es durch den Ausbau nur zu einer unwesentlichen Neuinanspruchnahme von Flächen.

rückhaltebecken) eine sehr hohe Empfindlichkeit gegen Veränderung hat.

Da der Bau dieser Straße, die in die Klingäckerstraße (und nur in diese) münden würde, wohin schon fünf andere Straßen führen, nicht notwendig ist, könnten stattdessen auf dieser Trasse mit insgesamt 32a mehrere Ziele des LP-Vorentwurfs umgesetzt werden:

- Flächeneinsparung
- Erhalt wertvoller Flächenfunktionen
- Schaffung ungenutzter Offenlandschaften zur Förderung der biol. Vielfalt
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung
- Erhalt des Lebensraums für Kleintiere (Vogelnährgehölze, Bienenhotels)

Der Ausbau der Buchbachstraße würde auch die Zerstörung von Spiel- und Erholungsraum bedeuten. In der momentan gefahrfreien Zone finden Kinder eine wertvolle Rückzugsmöglichkeit, um ihrem Spiel in der Natur freien Lauf zu lassen. Auch Spaziergänger finden hier Erholung und Ruhe im unberührten Grünen.

25 Bürger 25, Schreiben vom 28. Juni 2017

Verzicht auf den Bau der Buchbachstraße und des Wohngebietes Klingäckerstraße

Begründung:

- Erhalt der Grünflächen als wichtiger Lebens- und Rückzugsraum diverser Tierarten (Vogelnistplätze, Fledermäuse und andere Kleintiere)!

Als Leitziele wurde ausgegeben:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden!
- Attraktive begrünte Räume und Wegverbindungen erfüllen hier eine wichtige Funktion!

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus verkehrstechnischer Sicht erforderliche neue Straßen als geplante Straßen dargestellt. Bei der Buchbachstraße handelt es sich um eine bestehende Verkehrsverbindung ohne überörtliche bzw. Hauptverkehrsfunktion. Straßenbaumaßnahmen an solchen vorhandenen Straßen (Ausbau, Umbau) sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), über das Erfordernis solcher Maßnahmen entscheidet der jeweils zuständige Straßenbaulastträger.

Bei der Entwicklungsfläche Klingäcker

- Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft!
- Landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung!
- Keine zusätzliche Flächenversiegelung, da bereits jetzt schon nicht genug Wasser bei Starkregen aufgenommen werden kann!
- Demografischer Wandel! D. h. durch die Verschiebung der Altersstruktur in diesem Gebiet werden hier weniger bzw. keine zusätzlichen Fahrzeuge unterwegs sein, die den Bau der Buchbachstraße rechtfertigen würde!
- Da genug freie Baulücken (ca. 90) in Mittelstadt vorhanden sind, sollten zuerst diese bebaut werden!

handelt es sich um die Erweiterung des westlichen Ortsrandes durch eine Wohnbaufläche für eine ein- bis zweizeilige Bebauung entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße. In der Umweltprüfung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche insgesamt mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet. Die Darstellung der Entwicklungsfläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan führt noch nicht zu Umweltauswirkungen. Solche können erst bei Bebauung der Fläche entstehen. Vor einer Bebauung ist zwingend ein Bebauungsplan aufzustellen, in dem auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Verkehrserschließung sowie sonstige Belange wie Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Klimaschutz usw. behandelt werden müssen. Im Bebauungsplan sind auch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu behandeln, nicht vermeidbare Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Auf das laufende B-Planverfahren wird verwiesen.

26 Bürger 26, Schreiben vom 26. Juni 2017

Das Grundstück 8656 im Gewand Unhalde/Hohbuch befindet sich seit fast 70 Jahren in Familienbesitz. In all den Jahren lag und liegt uns die Pflege des Grundstücks am Herzen und bildet es einen engen Bezug zu unserer Heimatstadt.

Dabei hat auch immer die Hoffnung bestanden, dass das Grundstück analog zum Gebiet des Mühlwingle/Hohbuch Bauplatz wird. Dem hat jedoch der damalige Oberbürgermeister Dr. Öchsle, damals im Mühlwingle selbst ein Haus gebaut und sich als Befangener hatte heraushalten müssen, den Gemeinderat zur Pflicht aufgerufen (siehe

Beschlussvorschlag:

Der genannte Bereich war bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 nicht als Wohnbaufläche dargestellt. An dieser Situation hat sich auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht geändert. Das dieser Neuaufstellung zugrundeliegende Entwicklungskonzept künftiger Bauflächen sieht in diesem Bereich nach wie vor keine bauliche Nutzung vor, die Fläche wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht auch den Zielen der Regionalplanung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Im Regionalplan ist zumindest der westliche Teil des genannten

Reutlinger General-Anzeiger v. 07.04.1990) „die Grenze zu ziehen“ .... „auch wenn jene Grundeigentümer deren Parzellen nun ausgeschlossen sind, dies als hart empfinden.“

Der alte FNP wies zwar zur Hälfte dem Bauerwartungsland zu, doch {so der OB} „die Leitlinien allein >heißen hat noch gar nichts. <„'!

Inzwischen weist das Gebiet um die Mühlwinglestraße/Hohbuchstraße/Brandströmstraße ein reges Bauwachstum auf.

Nun kommt aktuell hinzu, dass die neue Änderung des FNP -Stand Mai 2017 - erneut das restliche Gebiet zwischen Mühlwingle- und Hohbuchstraße aus einer Baulandentwicklung heraus nimmt, zum Teil mit der fadenscheinigen Bemerkung des Schutzes von Streuobstwiesen, selbstwissend, dass dort von schützenswerten Streuobstwiesen schon lange nicht mehr gesprochen werden kann.

Es wäre nun wohl doch an der Zeit, der jetzt schon fast dreißigjährigen Ungerechtigkeit- sowie der erneut nicht nachvollziehbaren Streichung einer Baulandfreigabe der Parzellen zwischen Mühlwingle und Hohbuch ein Ende zu bereiten und endlich dem Gleichheitsprinzip Rechnung zu tragen.

Dementsprechend bitte ich Sie – auch für die anderen betroffenen Grundstücksbesitzer – darum, den in beiliegendem Lageplan rot gekennzeichneten Bereich in den FNP mitaufzunehmen sowie dieses Schreiben allen Mitgliedern des Gemeinderates zukommen zu lassen, wie auch letztlich um einen rechtsgültigen Bescheid.

Gebietes als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung ist hier demnach ausgeschlossen.

27 Bürger 27, Schreiben vom 29. März 2016, 4. April 2016 und 6. Juli 2017

29. März 2016

<u>Betrifft: 1. Begründung einer prinzipiellen Ablehnung der geplanten Bebauung des</u>

Beschlussvorschlag:

Die nachfolgende Würdigung bezieht sich auf Anregungen betreffend der Neuaufstel-

Gebietes Bergäcker/Halden II

2. (dennoch) die Forderung nach einer zukunftsorientierten Verkehrsanschließung dieses Gebietes.

Forderungen:

1. Unabhängige Gutachten zur möglichen Veränderung der Luftqualität in der Sondelfinger Senke durch die Bebauung.

2. Falls Bebauung, dann verkehrsmäßiger Anschluss des Gebietes über die Roanner Straße bei

3. gleichzeitiger Verhinderung eines Durchgangsverkehrs von der Roanner Straße durch das Neubaugebiet und von diesem nach Metzingen und umgekehrt.

4. Bau eines eigenen Abwasserkanals vom geplanten Wohngebiet bis zur Talsohle.

Ich erhebe Einspruch gegen die Bebauung des Grüngebiets zwischen Orschel-Hagen und Sondelfingen (Bergäcker/Halden II). Denn auf der Talsohle der Sondelfinger Talsenke verläuft schon jetzt sehr viel Durchgangsverkehr mit entsprechend negativen Folgen für die Qualität der Luft, die in dieser Senke sich nicht so leicht erneuern kann. Durch die vorherrschende Luftströmung von West nach Ost kann bisher noch Frischluft in die Talsohle gelangen, besonders bei Nacht, wo spürbar die kühlere Nachtluft den Hang hinabströmt. Bei Bebauung des gesamten Gebietes auf der Anhöhe im Westen von Sondelfingen wird diese Frischluftzufuhr stark vermindert bis ganz verhindert.

Da der Durchgangsverkehr durch Sondelfingen weiterhin zunehmen wird, vor allem auch nach Eröffnung des Achalm-Tunnels, führt das zu einer weiteren Verschlechterung der Luftqualität im Ort. Die Schadstoffe können dann die offiziell erlaubten Grenzwerte überschreiten und die Stadt Reutlingen des Flächennutzungsplanes. Anregungen zu anderen Bauleitplanungen (z. B. Bebauungsplan Bergäcker/Halden II) sind in den jeweiligen Verfahren zu behandeln.

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwicklungsflächenkonzept erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha. Nachdem ein Baugebiet in solcher Größenordnung nur abschnittsweise realisiert werden kann, wurde die Fläche auf zwei Teilflächen (Bergäcker/Halden West und Bergäcker/Halden Ost) aufgeteilt. Im Bereich Spießhart wurde die im FNP 1979 bereits dargestellte gewerbliche Baufläche beibehalten und noch nach Norden und

gen hätte dann, was die Grenzwerte betrifft, noch ein weiteres schweres Problem, wenn die bisherige Frischluftschneise im Gebiet Bergäcker/Halden II zugebaut wäre.

Es scheint mir daher zwingend geboten (was auch modernes Baurecht sicher vorschreibt), vor der Genehmigung eines Baugebietes die Folgen der Bebauung auf die Luftqualität der Umgebung von kompetenten unabhängigen Gutachtern beurteilen zu lassen und diese Gutachten dann auch zu veröffentlichen.

Daher meine FRAGE (1) an die Stadt Reutlingen:

Ist es geplant. unabhängige Gutachter für die Beurteilung der Folgen der geplanten Bebauung für die Luftqualität in der Umgebung einzusetzen? Falls nicht, bitte ich Sie mir die Gründe dafür zu benennen.

Es gibt natürlich noch eine Reihe weiterer sehr triftiger Gründe gegen die Zerstörung dieses variationsreichen Grüngebietes. Diese werden sicher von anderen genauer erläutert werden. Ich will mich zugunsten meiner folgenden Ausführungen jetzt auf den genannten Einwand beschränken.

Sollte dieses Gebiet trotz aller schwerwiegenden Einwendungen dennoch bebaut werden, dann muss, was die verkehrsmäßige Erschließung betrifft, folgende Überlegung im Zentrum der Planung stehen:

Der überwiegende Anteil des Verkehrs, der durch die mehrere hundert, vielleicht sogar tausend der dort stationierten Autos verursacht wird, wird zu 90 % (oder mehr) in Richtung Kernstadt oder aus Richtung Kernstadt dorthin erforderlich. Die kürzeste und schnellste (und damit beste) Verbindung zur Kernstadt und ihrer Umgebung ist eindeutig der Anschluss über die Roanner Straße.

Die angedachten Zu- und Abfahrtswege zur

Osten erweitert. Zusätzlich wurde die Fläche Stettert aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße 5,5ha (Bergäcker/Halden Ost) aufweist. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche wurde insbesondere den bestehenden geländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen. Gleiches gilt für gewerbliche Bauflächen, die auf die bereits im FNP 1979 dargestellte Flächenabgrenzung zurückgeführt (Spießhart) bzw. ganz gestrichen wurde (Stettert, hier nur Bestandsdarstellung der bereits vorhandenen Nutzung). Die Fläche Spießhart wird im Entwurf des FNP nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als Sonderbaufläche Klinik dargestellt.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist die künftige bauliche Nutzung vorgegeben, die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Dichte der Bebauung, Höhenentwicklung, Verkehrserschließung, Definition der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anordnung von Spielplätzen und öffentlichen Grünflächen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Verkehrsgutachten, Infrastrukturmaßnahmen usw.) ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Da im Flächennutzungsplan jedoch die Weichen für die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes gestellt werden, wird auf dieser Planungsebene die

verkehrsmäßigen Anbindung an die Stadt sind nicht geeignet, den mit Sicherheit zu erwartenden immensen Verkehr aufzunehmen.

Die Anbindung über die noch weiter zu bauende Ebnestraße, die (untere) Rosnetstraße und über Im Bleicherlen/Strohgäustraße führt in allen drei Fällen durch Wohngebiete mit meist dicht an der Straße stehenden Wohngebäuden. Die Roanner Straße ist dagegen nur zum geringsten Teil von Wohngebäuden gesäumt und dann stehen die Wohngebäude mit einem deutlichen Abstand von der Fahrbahn der Roanner Straße entfernt. Die Belastung durch den künftigen mit Sicherheit starken Verkehr den Bewohnern des geschlossenen Wohngebiets von Sondelfingen zuzumuten, widerspricht völlig früheren Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt.

Die Anbindungsstraßen würden sicher nicht gleichstark befahren werden. Die noch weiter zu bauende Ebnestraße wird von der Höhe zunächst mit starkem Gefälle hinab in das Tal der unteren Rosnetstraße führen müssen, um danach mit großer und längerer Steigung wieder auf die Höhe der jetzt noch grünen Hochfläche zu führen. Das ist eine unangenehme Straßenführung, zumal am tiefsten Punkt wohl noch eine starke Abweichung von der vorherigen Fahrtrichtung hinzukommen wird. Bis die Ebnestraße über die Obere Straße endlich in die Reutlinger Straße einmündet, weisen die beiden Straßen (soweit sie bisher ausgebaut sind) zahlreiche Kreuzungen (5) und einmündende Seitenstraßen (6) auf. Das erfordert von Fahrzeuglenkern (bei Rechts vor Links-Vorfahrt) eine starke Konzentration und langsames Fahren, was die Beliebtheit dieser Strecke sicher stark mindern wird.

Die (untere Rosnetstraße) ist zwar, weil sie geradlinig verläuft und weniger Straßen in sie einmünden, leichter zu befahren. Die größeren Schwierigkeiten kommen jedoch in der Reicheneckerstraße, in die sie eingrundsätzliche Machbarkeit im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange, Belange der Infrastruktur, der Natura 2000-Verträglichkeit, der Naherholung und der Belange des Landschaftsbildes entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Deshalb ist in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung integriert, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht dem abgestimmten gesamtstädtischen Flächenentwicklungskonzept, das hier eine Fläche für eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Größenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschließung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind für den Bereich Bergäcker/Halden Ost keine Darstellungen neuer Straßen enthalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Entwicklungsflächen sowohl im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit als auch das allgemeine Erfordernis überprüft worden sind und diese Entwicklungsflächen damit die Zielvorgabe für die Gemeinde hinsichtlich der künftigen städtebaulichen Entwicklung definieren.

Die Ausführungen in der Anregung zur Umtrassierung bestehender Hochspannungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sofern sich hier neue Erkenntnisse erge-

mündet. Diese ist so schmal, dass zum größten Teil auf beiden Seiten kein Platz mehr für einen Gehweg für die Fußgänger vorhanden ist. Was die Situation sehr verschärft ist die Tatsache, dass sie einen mehrfach gewundenen Verlauf nimmt, wobei noch manche Häuser so dicht an der Fahrbahn stehen, dass man als Fahrer nur wenige Meter der Fahrbahn überblickt. Die Sicht wird dabei noch durch zahlreiche parkende Autos behindert. Zudem behindert auch noch eine Kuppe (ansteigende und gleich wieder abfallende Fahrbahn) den Überblick über die Verkehrssituation. Durch diese Besonderheiten wird die Anbindung über die Rosnetstraße ebenfalls nicht sehr beliebt sein.

Es würde alles darauf hinauslaufen, dass die Anbindung über Im Bleicherlen/Strohgäustraße die von den vielen hundert Autobesitzern des neuen Wohngebietes am meisten favorisierte Trasse werden würde. Es münden nämlich nur drei Straßen, auf denen Autoverkehr erlaubt ist, in diese Straße ein. Im unteren Drittel eine kurze Sackgasse, die Teil der Strohgäustraße ist, so ziemlich am unteren Ende die Reicheneckerstraße und am oberen Ende der abbiegende Teil der Strohgäustraße. Diese Straße ist meist leicht zu überblicken und bisher parken nicht sehr viele Autos auf ihr. Diese Situation lädt natürlich zum schnellen Fahren ein, auch wenn die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt wurde.

Die Belastung durch Lärm und Abgase von vielen hundert täglich darauf fahrenden Autos von und zu den Bewohnern des geplanten Wohngebiets ist den Anwohnern nicht zuzumuten. Denn eine Besonderheit dieser Straße ist die lange und starke Steigung der Strecke bei der Anfahrt. Als Fußgänger oder Fahrradfahrer weiß man, dass das Vorankommen auf einer stark ansteigenden Strecke sehr viel mehr Kraft erfordert als das Gehen oder Fahren in der Ebene. Ein Auto

ben, wird ggf. die Darstellung von Freileitungen im Flächennutzungsplan angepasst.

Die gewerbliche Baufläche Spießhart war bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1979 dargestellt und ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) als Sonderbaufläche Klinik vorgesehen. Die Flächenabgrenzung ist gegenüber dem Vorentwurf allerdings verringert worden. Gleiches gilt für die Entwicklungsfläche Stettert, die nur noch die Bestandsbebauung umfasst.

Eine Würdigung von Anregungen kann vorliegend nur zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Anregungen zu anderen Verfahren (z. B. Bebauungsplan Bergäcker-Halden II) sind in dem jeweiligen Verfahren zu behandeln.

braucht (bei gleicher Geschwindigkeit) wegen seines großen Eigengewichts bei einer Steigung ganz unverhältnismäßig mehr Kraftstoff als in der Ebene (dort kann ein einzelner Mann ein Auto auch mit eigener Körperkraft eine ganze Strecke weit schieben!) Bei der stark ansteigenden Strohgäustraße führt der stark erhöhte Kraftstoffverbrauch dann zu einem sehr stark erhöhten Ausstoß von Schadstoffen. Durch die hier sehr viel stärkere Beanspruchung des Motors entstehen auch viel stärkere Motor- und Auspuffgeräusche. Diese ganz offensichtlich übergroße Belastung ist den Anwohnern der Strohgäustraße nicht zuzumuten, besonders auch deshalb, weil durch eine einzige Maßnahme leicht eine deutliche Verbesserung dieser Situation erreicht werden kann: Nämlich durch den Anschluss des geplanten Wohngebietes über die Roannerstraße.

Durch diesen Verkehrsanschluss über die Roanner Straße würde auch der ganze Ort Sondelfingen profitieren. Denn der ganze Autoverkehr von und zu diesem Wohngebiet (und zur und aus der Stadt) würde dann nicht durch die mehr als 2 km lange Verkehrsachse von Sondelfingen Nord bis Sondelfingen Süd (und umgekehrt) rollen. Die Lärmbelästigung würde dort nicht weiter unnötig stark zunehmen. Vor allem aber die am Anfang geschilderte sehr prekäre Situation bezüglich der Schadstoffanreicherung in der Luft der Talsenke durch die Behinderung der Frischluftzufuhr durch die neue Wohnsiedlung würde nicht noch weiter verschärft. Denn zu beachten ist hier auch noch, dass die Strecke von Sondelfingen Nord bis Sondelfingen Süd einen durchaus beachtlichen Höhenunterschied überwindet, was, wie oben erläutert, ja auch zu einem erhöhten Schadstoffausstoß von Kraftfahrzeugen führt.

Bei einem Anschluss des geplanten Wohngebiets über die Roanner Straße besteht dann aber die Gefahr, dass ein Durch-

gangsverkehr aus Richtung Orschel-Hagen durch das neue Wohngebiet und auch von diesem durch die Strohgäustraße Richtung Metzingen, Ermstal und Stuttgart entsteht. Den Verkehr in diese Richtungen durch Orschel-Hagen hindurch hat man schon vor Jahren dadurch verhindert, dass man die Rottweiler Straße dort an ihrem Ende durch eine Schranke geschlossen hat.

Was in Orschel-Hagen möglich war und möglich ist, muss auch für die Sperrung der Strohgäustraße möglich sein. Ich fordere daher zugunsten der Anwohner der Strohgäustraße eine derartige Sperrung der Strecke Im Bleicherlen/Strohgäustraße, und zwar in der Straße Im Bleicherlen gleich nach dem Ende der bisherigen Wohnbebauung, in der Weise, dass die bisherigen dortigen Anwohner weiter freie Zufahrt haben, dass aber vom neuen Wohngebiet keine Zufahrt möglich ist.

Dazu meine FRAGE (2): Gibt es einen Grund, diese Schranke dort nicht einzurichten, der nicht für die Schranke in Orschel-Hagen zutreffen würde?

Bei der oberen Rosnetstraße könnte man ähnlich vorgehen, bei der Ebnestraße brauchte man nur keine Weiterführung zur unteren Rosnetstraße vorzusehen.

Es muss abschließend aber noch deutlich gesagt werden, dass die Ziele Metzingen. Ermstal und Stuttgart von dem geplanten Wohnviertel sowie von Orschel-Hagen aus leicht und schnell zu erreichen sind, nämlich über die Roanner Straße und ihre Fortsetzung Siemensstraße, dann links abbiegend in die Straße Im Heilbrunnen, nach kurzer Strecke in die Zubringerstraße (zum Achalmtunnel und) zur B 28/B 3 12. Über diese als Schnellstraße ausgebaute Bundesstraße kann man dann bequem zu den angegebenen Zielen gelangen. Außer bei einem kleinen Teil der Roanner Straße führen alle genannten Zufahrtstraßen nur durch Gewerbe- und Industriegebiete.

Der Zugang der landwirtschaftlichen Fahrzeuge zu den Feldern nördlich von Sondelfingen ist bei einer Sperrung der drei als Zufahrtstraßen zur neuen Wohnsiedlung geplanten Straßen ohne Probleme möglich. Denn von der Strohgäustraße aus können weiterhin die asphaltierten Feldwege gleich neben der Landstraße L 378 A und der etwa 300 m weiter oben abzweigende Feldweg benutzt werden.

EIN WEITERES ANLIEGEN:

Bei der Planung des Abwassersystems der neuen Wohnsiedlung muss unbedingt berücksichtigt werden. dass bei einem Katastrophenregen der Abwasserkanal unter der Strohgäustraße überfordert wäre, wenn er auch für die Abführung des Oberflächenwassers in dem geplanten Wohngebiet herangezogen würde.

Daher meine FRAGE (3):

Ist ein eigener neuer Abwasserkanal für die neue Wohnbebauung geplant? Er wäre sicherlich ohne große Schwierigkeiten unter einem der das Gelände nördlich von Sondelfingen in etwa West-Ost-Richtung den Berg hinunterführenden Feldweg zu bauen (Gewanne Hungerberg, Bergäcker, Wasseräcker).

Falls diese Frage von der Stadtverwaltung nicht eindeutig bejaht werden kann, stelle ich hier gleich WEITERE FRAGEN:

FRAGE (4):

Wenn durch eine Überlastung des Abwasserkanals unter der Strohgäustraße die Untergeschossräume bei den Gebäuden im unteren Teil der Strohgäustraße überschwemmt würden, würde die Stadt dann die Kosten für die Beseitigung der Schäden und auch die Entschädigung für zerstörte bewegliche Güter übernehmen?

FRAGE (5):

Würde sie dann auch für den nachträglichen Einbau von Rückstauklappen aufkommen, die im Bedarfsfall das Haus vor Überflutung schützen? Oder würde die Stadt vorsorgend den Einbau von Rückstauklappen anbieten und finanzieren, bevor der Anschluss des Abwasserkanals des geplanten Wohngebietes an den Abwasserkanal der Strohgäustraße erfolgt?

Ich bitte Sie freundlich, meine Anregungen und Bedenken zu prüfen und meine Fragen zu beantworten.

BERGÄCKER/HALDEN II DARF NICHT ZUM BAUGEBIET WERDEN!

Es ist ein vielbegangenes Naherholungsgebiet von Sondelfingen und Orschel-Hagen. Durch den geplanten Bau der Dietwegtrasse. die jetzt in den Bundesverkehrswegeplan (in der Kategorie „vordringlicher Bedarf“) aufgenommen wurde, fällt der Dietweg als Naherholungsgebiet weg. So gibt es nur noch als Naherholungsgebiet Bergäcker/Halden II!

Wenn dieses Naherholungsgebiet zugebaut wird, wo können Mütter mit kleinen Kindern und/oder Kinderwagen. alte Menschen. die nur im Nahbereich noch spazieren gehen können, und Jogger sich an der frischen Luft bewegen. sei es aus Freude an der Natur oder aus Gesundheitsgründen? Die Anwohner werden gezwungen, mit dem Auto entferntere Grün-Oasen anzusteuern – die Folgen sind mehr Feinstaub. mehr Autoabgase. mehr Verkehr!

Auch den vielen Hundebesitzern würde eine letzte Möglichkeit genommen. sich und ihre Tiere in einer verkehrsfreien Umgebung zu bewegen. Nicht vergessen werden darf dabei. dass die Kommunikation der dortigen Spaziergänger angeregt wird und Alleinstehende auf diese Weise oftmals Gesellschaft

finden.

Eine grüne Oase vor der Haustür erhöht für alle Umwohnenden die Lebensqualität beträchtlich!

FRAGE: Kann die Stadt es verantworten. den Bürgern und Bürgerinnen dieses letzte Naherholungsgebiet durch eine Bebauung zu nehmen? Hat sie ihnen gegenüber nicht auch eine Fürsorgepflicht für Gesundheit und Wohlergehen?

Für Schulkinder, die in eine weiterführende Schule mit dem Rad fahren, ist dies ein Weg, auf dem sie gefahrlos unterwegs sein können. weil sie keinen Verkehr zu befürchten haben. Auch ist dieses Gebiet ideal für die Kinder der umliegenden Wohnblocks, sich gefahrlos dort auszutoben (Schlittenhang im Winter!) – die Möglichkeiten dazu sind heute ja sehr beschränkt. Schulkinder und Kindergartengruppen können hier noch eine heile Natur kennenlernen mit allen Obstbäumen. blühenden Wiesenpflanzen. Insekten und Vögeln (= „man kann nur lieben und schützen, was man kennt!“).

FRAGE: Muss die Stadt nicht auch darauf bedacht sein, dass die Kinder in einer gesunden Umgebung mit Raum für Bewegung aufwachsen?

Gehört die Erziehung zur Naturkenntnis, zur Achtung gegenüber Pflanzen und Tieren nicht auch zu der heute vielbeschworenen Bildung für Kinder?

Bevor man diese große Fläche Natur, mit Wild- und Streuobstwiesen, dieses notwendige Naherholungsgebiet für Sondelfingen und Orschel Hagen, zerstört, sollte man zuerst einmal weniger kostbare Gebiete für eine zukünftige Wohnbebauung ins Auge fassen und realisieren. Dafür eignen sich auch kleinere Flächen! In der Gemeinderatssitzung vom 28.1. wurden einige Möglichkeiten genannt, für Sondelfingen z.B. Nr. 7 und 8 der TOPs.

Das Ziel, jährlich 290 Wohneinheiten zu schaffen (RT Wohnbauflächenoffensive 2025), wurde lt. OB Barbara Bosch in den letzten Jahren mit 400 Wohneinheiten bereits überschritten.

FRAGE: Warum ist es dann nötig, mit Bergäcker/Halden 1I 10,3 ha Wildwiesen- und Streuobstwiesen einer Bebauung zu opfern?

Wenn ein so großes Gebiet überbaut wird, gibt es in Sondelfingen große Probleme, was die Infrastruktur betrifft.

FRAGE: Sind genügend Kita-Plätze vorhanden, kann die Mörike-Schule weitere Schüler aufnehmen? Wie ist der zusätzliche Verkehr zu verkraften?

Bei der anvisierten Größe der Fläche und der Zahl von 500 Wohneinheiten kann man vom Erhalt eines „dörflichen Charakters“ gewiss nicht sprechen. (Beschlussvorlage 15/063/06 gez. Dvorak).

Das Argument, man brauche Wohnraum für die vielen Flüchtlinge, ist m.E. eine schlechte Ausrede, denn es würde dort sicher nur ein geringer Prozentsatz niedrigpreisiger Wohnungen gebaut werden (Finanzierung muss stimmen!!!). Es ist unanständig, die Flüchtlinge als Argument vorzuschieben.

FRAGE: Und wie können Sie sicherstellen, dass diese zu bauenden Wohnungen dann auch Flüchtlingen und sozial Schwachen zur Verfügung gestellt werden? Können Sie verhindern, dass Familien und Singles aus Stuttgart diese Wohnungen erwerben, weil Wohnraum dort auch sehr knapp ist und die Mieten sehr hoch sind?

Schlussendlich: Sicher werden viele der jetzigen Grundstücksbesitzer. wenn sie überhaupt bereit sind, ihr Grundstück herzugeben, dies nur im Tausch gegen ein adäquates Areal woanders eintauschen.

FRAGE: Wo wäre das dann?? Und wäre das Ersatzareal nicht vielleicht weniger schützenswert?

UNSERE ERDE IST ENDLICH! Doch der Flächennutzungsplan sieht weitere großflächige Gebiete für Industrie- und Gewerbe-Ansiedlungen vor. Alles wird der Wirtschaft, dem Wirtschaftswachstum geopfert und der Gier nach höheren Gewerbesteuer-Einnahmen.

Es entstehen große Hallen mit großen Parkplätzen, der Flächenverbrauch ist ungeheuer. Beschäftigt werden darin dann nur einige wenige Menschen-Arbeitsplatz-Beschaffung ist dafür nur eine Ausrede.

Dem Ausverkauf der Erde muss endlich Einhalt geboten werden, bevor es keine Lebensqualität für die Menschen, keine Überlebensmöglichkeit für Tiere und Pflanzen mehr gibt.

DARUM: HÄNDE WEG VON SPIESSHART UND STETTERT!

Der Spießhart ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die im Bereich Efeu und auf der anderen Seite der Bahnlinie wohnenden Menschen.

Im Flächennutzungsplan noch nicht verzeichnet ist das kürzlich erst von der Stadt erworbene Betz-Areal am Heilbrunnen. Statt den Spießhart zu zerstören, steht dieses Areal als Gewerbegebiet zur Verfügung.

DARUM: HÄNDE WEG VON SPIESSHART UND STETTERT!

4. April 2016

NACHTRAG ZUR PROBLEMATIK DER UNTEREN STROHGÄUSTRASSE

Die Bewohner der unteren Strohgäustraße sind bezüglich ihrer Gesundheit nicht bloß durch ein künftig mögliches überstarkes

Anwachsen des Verkehrs vor ihren Haustüren bedroht.

Sie leben jetzt schon in einer ungünstigen Situation. die sich in naher Zukunft noch stark verschlechtern wird. Ursache sind zwei Höchstspannungsleitungen mit 380.000 V und (bisher noch) 110.000 V, die sich von Nordwesten her schräg und so dicht an die Strohgäustraße annähern, dass schließlich die äußersten Leitungskabel der 380.000 V-Masten noch das Gartengrundstück des untersten Hauses in der Strohgäustraße überspannen.

Solche Starkstromleitungen erzeugen im Betrieb ein starkes magnetisches Feld um sich herum. Dieses ist für den Organismus des Menschen schädlich, wenn er sieht über längere Zeit in relativer Nähe zu diesen Leitungen aufhält. Es sind daher Höchstwerte für die erlaubte Magnetfeld-Stärke in der Nähe von Wohnhäusern festgelegt. (In der Schweiz und in anderen Ländern sind diese Werte wesentlich niedriger festgesetzt als in Deutschland.)

Eine große Verschärfung dieses Problems in der unteren Strohgäustraße ist jedoch absehbar, da die Betreiberfirma der 380.000 V-Leitung im Zuge der Energiewende doppelt so viele Leitungskabel an den dann erhöhten Leitungsmasten aufspannen will. um künftig statt einem 380.000 V-“Stromkreis“ zwei solche 360 000 V-“Stromkreise“ zum Transport von elektrischem Strom zur Verfügung zu haben.

Klar ist, dass wenn doppelt so viel Strom fließt. die Magnetfeld-Stärke entsprechend anwächst. Stall der Häuser. die bisher schon einen zu geringen Abstand von dieser Hochspannungsleitung hatten. sind es dann noch sehr viel mehr Häuser, von denen die Starkstromtrasse einen zu geringen Abstand hat.

Bei einer öffentlichen Anhörung zu diesem Problem haben der Bezirksbürgermeister

und der Ortsgemeinderat die Betreiberfirma AMPRION offiziell aufgefordert, bei dem anstehenden Neubau der Gesamttrasse die Trassenführung in der Nähe von Sondelfingen so zu planen, dass sie einen größeren Abstand zur Ortsbebauung hält. Die schließlich von der Betreiberfirma vorgeschlagene Alternativ-Trasse wird wohl bedauerlicherweise mit großer Wahrscheinlichkeit scheitern, da diese Trasse durch die Gewanne Winterhecke/Wannenberg fuhren soll. Dort haben viele „Gütlesbesitzer“ in freiem Gelände auf ihren Grundstücken „Wochenendhäuser“ gebaut. Sie werden mit ihren zahlreichen Einsprüchen diese für die Dauerbewohner der Strohgäustraße viel günstigere Trasse zu Fall bringen. Die Betreiberfirma AMPRION hat natürlich kein Interesse daran. den Trassenverlauf abzuändern, denn das kostet sie mehr Aufwand und vor allem auch mehr Geld.

Mit diesem Hinweis auf die jetzt schon vorhandene und künftig noch viel stärkere gesundheitliche Gefährdung der Anwohner der unteren Strohgäustraße durch diese Höchstspannungsleitungen, möchte ich die Aufforderung verbinden, dieses Argument mit einzubeziehen, wenn es ein Zögern geben sollte, die Strohgäustraße als Anschlussstraße für das Wohngebiet Bergäcker/Halden II zu sperren.

Ihre Anwohner dürfen nicht als Stiefkinder behandelt werden, denen man alles zumuten kann und deren Häuser darüber hinaus völlig ihren Wert verlieren würden.

FRAGE: Ist diese doppelte Belastung den Anwohnern der unteren Strohgäustraße zuzumuten, vor allem auch unter dem Aspekt, dass die Stadt seinerzeit die Bauplätze in zu großer Nähe der Höchstspannungsleitungen genehmigt hat?!

6. Juli 2017

Als Grundlage für unsere Anregungen und Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bergäcker/Halden II und Spießhart-Stettert senden wir Ihnen die bereits der Stadt Reutlingen – Bürgerbüro Bauen – Ende März 2016 eingereichten Einsprüche. Wir hatten sie für den Aufstellungsbeschluss: Bebauungsplan Bergäcker/Halden II verfasst. Hinzu kommt der Text unseres Leserbriefes an den GEA zu Spießhart-Stettert.

Wir behalten uns vor, im Anschluss an eine noch ausstehende Informationsveranstaltung in Reutlingen weitere Einsprüche einzureichen. Wir gehen davon aus, dass die von Herrn Wurster uns am 29.6. in Aussicht gestellte Verlängerungsfrist tatsächlich kommen wird. Diese Verlängerungsfrist soll dann erst nach der Informationsveranstaltung ablaufen.

28 Bürger 28, Schreiben vom 15. Januar 2018

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

"Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft."

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft

Industriegebiet Mahden“ bzw. einen Nichtausweis im neuen FNP

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger

wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt überwinden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute.

Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg besuchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen besonders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschäden

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbachsenke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K6908 durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit im-

mensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des besonders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen, Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Ferner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozente bis zu 8% kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16 m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbindung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die **vor** einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen **bereits im Entwurfsstadium** stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. **Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.**

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen **Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase** für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen **auch im Rathaus Altenburg** mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese **Prüfung auszusetzen**.

4. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: **Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg**, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

5. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger stärker berücksichtigt.

6. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbesteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt über-

proportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige "Kapital" des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigter Einbindung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche Industriegebiet Mahden wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet.

Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt und Einhaltung vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda."

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in §25 eine höchst eindeutige Regelung für die

Bauleitplanung: "Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind."

Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates. sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „Pacta sunt servanda“ (§ 242 BGB) wahrt.

29 Bürger 29, Schreiben vom 5. November 2017

Die Stadt Reutlingen/Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen. im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Plandarstellung und die Erläuterungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und die Vorträge und Informationen in der Bürgerinformationsveranstaltung am 25.10.17 sind Grundlage unserer Stellungnahme.

Wir halten diese Erweiterung des Gewerbegebietes Mahden/Mahdenäcker durch die Neuausweisung eines sehr großen Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße und der Gemarkungsgrenze für bedenklich und

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu

fürchten großen Schaden für den Ortsteil Altenburg.

Gerade der Ortsteil Altenburg, dessen Ortskern im Tal des Neckars und des Erlenbachs liegt, würde durch die sehr große Gewerbeansiedlung auf der Hochfläche südlich der Kreisstraße in besonderem Maß betroffen.

1. Der Lkw-Verkehr wird in erheblichem Maß zunehmen. Der Lärm und die Abgase im Bereich der stark ansteigenden Isarstraße vom Neckartal ins sehr viel höher liegende Gewerbegebiet aber auch auf der Ortsdurchfahrt (Donaustraße), werden die Gesundheit der Bewohner Altenburgs in hohem Maß beeinträchtigen. Ein gesundes Wohnen wäre nicht mehr möglich. Auch eine weitere „Ausschleifung“ des Verkehrs von der Bundesstraße 464 auf die Kreisstraße durch eine östlich der Bundesstraße geführte Straßenschleife würde die Lärm- und Abgasbelastung für die Bewohner Altenburgs dramatisch steigern.

2. Die vom Lkw-Verkehr betroffenen Straßen (Isarstraße und Donaustraße) haben jetzt schon für den querenden Fußgängerverkehr, insbesondere aber für Kinder, die die Schule oder den Kindergarten besuchen eine „Schrankenwirkung“. Diese „Schrankenwirkung“ würde erheblich verstärkt. Die Gefahren für die Fußgänger -insbesondere Kinder und Seniorenwürden in großem Maß zunehmen. Die Führung des Lkw-Verkehrs durch den Ort ist jetzt schon verantwortungslos im Hinblick auf die fußläufigen Verbindungen in die Wohngebiete. Diese Verkehrsströme würden zunehmen und den Ort zerschneiden.

3. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes zerstört den letzten Grünzug auf der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg. Die auch für die Bewohner Altenburgs wichtige Naherholung in diesem Bereich wäre nicht mehr möglich.

erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

4. Die Bebauung der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg unterbricht die für die Wohngesundheit Altenburgs wichtige Belüftung. Ein Luftaustausch findet nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt statt.

5. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes werden Streuobstwiesen beseitigt, Äcker und Wiesenflächen vernichtet. Letztendlich würde ein wesentlicher Teil des durch Bebauung und angrenzende Grünflächen ländlich geprägten Ortsteils in seiner Grundstruktur zerstört.

6. Die Topographie im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche lässt eine Ansiedlung von großflächigem Gewerbe nicht zu. In diesem Erweiterungsbereich könnten Flächen für Gewerbe nur mittels großer Abgrabungen oder Aufschüttungen geschaffen werden. Ein erheblicher Teil der Flächen müsste für Böschungen oder Geländeabstützungen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem wäre die verkehrliche Erschließung im Gewerbegebiet sehr aufwendig. Die Zerstörung der bestehenden zusammenhängenden Grünflächen stünde in keinem Verhältnis zur nutzbaren Gewerbefläche.

7. Die Abführung des Niederschlagswassers von der Hochfläche zwischen K-furt und Altenburg ist in hohem Maß problematisch. Zurückliegende Hochwasserereignisse zeigen, dass bei Starkregen das Niederschlagswasser jetzt schon nur mit hohem Aufwand gefahrlos abgeführt werden kann. Eine großflächige Bodenversiegelung, die bei einem Gewerbegebiet regelmäßig stattfindet, würde die Hochwassergefahr erheblich steigern, die zu erwartenden Niederschlagswassermengen könnten von den befestigten Flächen nicht mit der notwendigen Sicherheit gefahrlos abgeführt werden. Der tiefer liegende bewohnte Ortsteil wäre dann großen Gefahren durch Hochwasser ausgesetzt.

8. Nicht zuletzt würde ein Gewerbegebiet zulasten des Ortsteils Altenburg geschaffen das der angrenzenden Gemeinde K-furt große „lastenfreie“ Vorteile bringt.

Wir fordern, den Erhalt der vorhandenen Grünfläche zwischen Altenburg und K-furt und den Verzicht auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der Kreisstraße 6908 und der Gemarkungsgrenze Altenburg/Sickenhausen.

30 Bürger 30, Schreiben vom 23. November 2017

Vorbemerkung

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen, Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg wie folgt:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft.“

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden II“ bzw. einen Nichtausweis im neuen FNP

Gründe

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Der vorliegende Entwurf des FNP missach-

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

tet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden II“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebiets Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der besondere dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch verdoppeltes Verkehrsaufkommen

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern sowie vor allem für eines der wichtigsten Wohngebiete von Altenburg (nördlich der Richtung Kirchentellinsfurt verlaufenden Isarstraße), indem auch wir wohnen, von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung auszugehen, bedingt durch eine massive Zunahme des Verkehrsvolumens, nicht an Schwerlast-LKW, sondern auch an Pendlern, die ihren Arbeitsplatz erreichen müssen.

Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen/Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt „Kirchentellinsfurt“ die Ampelkreuzung Kusterdinger Str. I L379 in Kirchentellinsfurt und auf dem Weg über den Südring drei enge Kreisverkehre

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird wie alle anderen Bauleitplanungen auch nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Dementsprechend sind mehrmalige öffentliche Auslegungen vorgegeben. Für die interessierte Öffentlichkeit wurden zudem in allen Mitgliedsgemeinden des NBV zum Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes Informationsveranstaltungen durchgeführt. Es ist vorgesehen, solche Informationsveranstaltungen auch zum Entwurf des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Alle relevanten Untersuchungen und Prüfungsergebnisse finden Eingang in die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes und sind insofern Bestandteil dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der Vielzahl der einzelnen Entwicklungsflächen ist es jedoch nicht möglich, Untersuchungsergebnisse in Form von Berichten und Gutachten für jede einzelne Fläche dem Planwerk Flächennutzungsplan beizufügen. Ergebnisse sind dementsprechend in der Umweltprüfung verarbeitet.

überwinden; ein Umstand, der die Fahrer aller Wahrscheinlichkeit nach dazu bewegen wird, die wesentlich schnellere Anfahrt durch Altenburg nehmen. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarstraße - mit einer hohen prozentualen Steigung - direkt an unserem Wohngebiet (nördlich der Richtung Kirchentellinsfurt verlaufenden Isarstraße) vorbei.

Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Folglich wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von

Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe entlang des Wohngebiets führen, noch dazu über eine Straße mit hoher Geländesteigung.

Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung zulasten Altenburgs gehen, wohingegen die Einnahmen aus dem Industriegebiet in erster Linie der Gemeinde Kirchentellinsfurt und der Stadt Reutlingen zugute kommen.

3. Verschärfte Gefahrenlage (für Kinder) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

Ebenfalls ein entscheidender Punkt: Eine große Anzahl von Kindergarten- und Schulkindern aus dem unlängst erweiterten Wohngebiet nördlich der Richtung Westen verlaufenden Isarstraße - darunter auch unsere eigenen - müssen auf ihrem Weg in die Altenburger Hofschule, zum BZN oder zu den nächsten Bushaltestellen im Ort die Isarstraße überqueren, und dies im Winter auch im Dunkeln und zu für den Schwerlastverkehr üblichen Anlieferungszeiten. Der direkte Schulweg führt über den Zebrastreifen in der Isarstraße/Ecke Römerstraße; dieser ist bereits jetzt ein gefährlicher Überweg, da der Straßenverlauf kurz zuvor eine Kurve aufweist: Vor allem der aus Richtung Kirchentellinsfurt kommende Verkehr kommt hier aufgrund der stark abfallenden Steigung mit einigermaßen Schwung

um die Ecke und erwartet hinter dieser Kurve keinen Überweg. Mehr als einmal haben wir es erlebt, dass Fußgänger nicht einmal berücksichtigt werden, der Zebrastreifen ignoriert und einfach überfahren wird. Erwachsene stellen sich auf diese Gefahr ein, bei Kindern ist damit nicht unbedingt zu rechnen. Die zusätzlichen Gefahren durch den übermäßig zunehmenden Schwerlastverkehr - bedingt durch die geplante Erweiterung - wären immens, die Folgen möglicher Weise verheerend.

4. Verbau und Frischluftzufuhrt für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina.

Bedingt durch seine Tallage ist Altenburg zur Gewährleistung einer guten Luftqualität auf eine ausreichende Frischluftzufuhr angewiesen. Das Mikroklima in den Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

5. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Aufgrund der Altenburger Tallage sowie bedingt durch die Gewässer Mahden- und Erlenbach stellt sich bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch dar.

Zusätzliche Flächenversiegelungen, insbesondere in der Hanglage, verschärfen dieses Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen höchst problematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch verursachte Hochwasserschäden.

6. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (geschützte Grünfläche/besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört. Die Senke würde entlang der K6908 zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten durch Industrieflächen hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden sowohl für das Landschaftsbild als auch für die Fauna und Flora wären die Folge.

Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestands der Mahdenbach-Senke, die im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop unbedingt zu erhalten.

7. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden, da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit einer Überwindung des besonders geschützten Mahdenbachs umfangreiche Vorprüfungen, die Errichtung zusätzlicher Bauwerke und Brücken sowie umfassende Geländekorrekturen vonnöten wären.

Ferner sind aus der unternehmerischen Sicht möglicher Grundstückskäufer Gefäl-

leprozente von bis zu 8% kaum tragbar bzw. die betreffenden Grundstücke gänzlich uninteressant, da Grundstücke mit max. 2-3% Gefälle benötigt werden. Der Unterschied in der Straßenhöhe der Erschließungsstraße vom niedrigsten bis zum höchsten Punkt des Geländes beträgt rund 16 m. Bessere Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderats Altenburg aufgezeigt und sind auch allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess auch versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen stellt sich insgesamt mangelhaft dar.

Forderung im Einzelnen

Wir fordern eine frühere weitgehende Einbindung der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg und ihrer Vertreter in die Planungsprozesse und insbesondere:

a) Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden, und in denen die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

b) die Offenlegung detaillierter Ergebnisse aus raumordnerischen Prüfungen und Berichten der FNP-Vorentwurfsphase, zugänglich für alle Bürgerinnen und Bürger zum Download im Internet, sowie die Offenlegung der Plan unterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

c) Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden

II“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prüfung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeigeführt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderats gleichwohl stattfinden, fordern wir, dass die Auswahl eines Gutachters durch den Bezirksgemeinderat Altenburg erfolgt, da im Falle einer Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

d) Des Weiteren ist nicht zu tolerieren, dass die beiden im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, welche die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, wohingegen der Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger vertritt.

e) Die oben beschriebene unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbesteuer), welche die Erweiterungsfläche mit sich bringen würde. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr - tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

f) Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das

einzige „Kapital“ des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit Einbettung in den landwirtschaftlich genutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden II“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebiets Mahden (und auch der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt ca. 1.000 m. Der Abstand des Industriegebiets zur nächstgelegenen Altenburger Wohnbebauung beträgt hingegen lediglich 250 m. Diese Zahlen sprechen für sich.

Rechtsgrundlagen

Wir fordern unbedingte Einhaltung der im Zuge der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: „Pacta sunt servanda.“ Im Detail stellen wir Folgendes fest:

1. Die Eingliederung der selbstständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag jedoch auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, weist diese Haltung auf ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen hin.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine sehr eindeutige Regelung für die Bau-

leitplanung: „Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbstständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetztes, vereinbar sind.“ Diese eindeutige Regelung besagt, dass sich der Gemeinderat an die Vorschläge des Ortschaftsrats bindet, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist diese Möglichkeit eindeutig gegeben.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrats in Sachen Bauleitplanung betont. Mag die rechtsbindende Wirkung hier auch formell disputabel sein: Die Altenburger Bürger und Bürgerinnen erwarten von der Stadt Reutlingen jedoch, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz „nach Treu und Glauben“ (§ 242 BGB) respektiert.

31 Bürger 31, Schreiben vom 7. November 2018

Flurstücknummer 2262 im Gebiet Wackersbrunn. Soweit sich dem Vorentwurf für den Flächennutzungsplan 9800 Reutlingen Nord entnehmen lässt, ist das Grundstück dort nach wie vor als Grünfläche und nicht als Bauland ausgewiesen.

Ich möchte hiermit auch im Namen meines Bruders ausdrücklich unser Interesse daran zum Ausdruck bringen, dass dieses Grundstück im neuen Flächennutzungsplan für die Zukunft als Bauland und nicht als Grünfläche ausgewiesen wird.

Dies geht nicht zuletzt darauf zurück, dass sich in unserer Familie Kinder befinden, in deren unmittelbarem Interesse die Nutzung

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In dem genannten Bereich ist bereits im rechtwirksamen Flächennutzungsplan 1979 keine Baufläche dargestellt. Auch das Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen als Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung vor, das genannte Grundstück wird daher nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

des Grundstückes als Bauland liegt.

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie unser Anliegen in dem neuen Flächennutzungsplan berücksichtigen können.

Ich gehe davon aus, dass diese E-Mail den formalen Voraussetzungen an eine schriftliche Stellungnahme gerecht wird. Sollte dies nicht der Fall sein, bitte ich um einen entsprechenden Hinweis vor Ablauf der Frist zur Stellungnahme.

32 Bürger 32, Schreiben vom 2. November 2017

ich habe bei der Bürgerinformationsveranstaltung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen teilgenommen. Zur Wahrung der Stellungnahmefrist bis 17.11.2017 teile ich zu dem Planentwurf folgendes mit:

Ich bin Eigentümerin des Wiesengrundstückes Flurstück Nr. [redacted] auf Gemarkung Betzingen. Ich überlasse insoweit einen Auszug des Planentwurfes, in dem mein Wiesengrundstück mit einem Kreuz gekennzeichnet ist.

Wie aus diesem Plan ersichtlich, ist unterhalb meines Wiesengrundstückes und auch oberhalb eine Bebauung vorhanden. Insoweit ist es mein Anliegen, dass das Wiesengrundstück als mögliche Bebauungsfläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen wird. Ich bin Eigentümerin meines Elternhauses in der [redacted]. Insoweit kenne ich die Örtlichkeiten sehr gut. Unterhalb des Wiesengrundstückes und oberhalb ist eine Bebauung vorhanden. Es fanden bereits im Jahr 2014 und 2015 Gespräche bei der Stadt im Hinblick auf eine Bauvoranfrage statt. Insbesondere in einem Gespräch im Jahr 2015 wurde mir in Aussicht gestellt, dass eine Bebauung dann

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In dem genannten Bereich ist bereits im rechtwirksamen Flächennutzungsplan 1979 keine Baufläche dargestellt. Auch das Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen als Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung vor, das genannte Grundstück wird daher im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

möglich wäre, wenn die Nachbarn [redacted], hiermit einverstanden wären.

Insoweit wird es grundsätzlich auch durch die Stadt Reutlingen nicht als unmöglich angesehen, dass eine Bebauung auf diesem Wiesengrundstück vorgesehen wird. Auch andere Eigentümer des Gebiets Wackersbrunnen sind erheblich daran interessiert, dass ihr Grundstück zur Bebauung vorgesehen wird.

Aus dem Plan ist ersichtlich. dass dies grundsätzlich auch möglich wäre.

Zu berücksichtigen ist, dass für die derzeitige Bebauung der Bebauungsplan Schwellerhalde II rechtsverbindlich seit dem 09.05.1964 gilt. Insoweit dürfte es bei dem jetzigen Planentwurf sachgerecht sein, wenn im Randbereich dieses Bebauungsplanes, in dem mein Wiesengrundstück liegt, eine Veränderung vorgenommen wird.

Ich bitte Sie deshalb, das Grundstück bzw. das Gebiet Wackersbrunnen mit als zukünftig mögliches Baugebiet auszuweisen.

Wie in der Informationsveranstaltung Ende Oktober in der Stadthalle betont, bitte ich höflich um eine Stellungnahme zu diesem Anliegen.

Gerne bin ich auch zu einem persönlichen Gespräch bereit.

33 Bürger 33, Schreiben vom 13.12.2017

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan im Bereich Altenburg Mahden entfachen bei mir Bedenken, ob ich meinen landwirtschaftlichen Betrieb in nur ca. 20 m Abstand zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets in Zukunft ohne Probleme weiterfuhren könnte.

Die im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes enthaltene gewerbliche Baufläche Mahden Erweiterung in Altenburg und Kirchentellinsfurt wird gestrichen. Außer den zu erwartenden Einschränkungen aufgrund immissionsschutzfachlicher Sachverhalte haben eine

Mein landwirtschaftlicher Betrieb, in dem ca. 12000 Legehennen in Freilandhaltung gehalten werden, verursacht Emissionen, die die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Mahden negativ beeinträchtigen könnte. Der Emissionsradius meines Betriebes beträgt ca. 200 m, in dem mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist und keine Bebauung erfolgen sollte.

Um den Fortbestand meines landwirtschaftlichen Betriebes zu erhalten, und hierdurch meiner Familie sowie meinen 15 beschäftigten Arbeitskräften auch in Zukunft ein Auskommen zu sichern, möchte ich Sie deshalb bitten meine Bedenken mit in Ihre Planung einfließen zu lassen.

Reihe weiterer zu erwartender Konflikte dazu geführt, die Fläche nicht weiter zu verfolgen. Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wird die Gesamtfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

34 Bürger 34, Schreiben vom 13. November 2017

Der dörfliche Charakter von Altenburg geht komplett verloren. Da das geplante Gewerbegebiet Mahden II im Verhältnis zur Fläche und Einwohnerzahl viel zu groß ist.

- Die Verkehrsbelastung, die schon sehr stark ist, wird dadurch noch mehr erhöht. Vor allem durch die neue Zufahrt.
- Es gibt keine zufriedenstellende Anbindung an die RSU.
- Die Frischluftströme werden durch die Bebauung unterbunden.
- Wertvoller Ackerboden für die Landwirtschaft geht verloren.
- Streuobstwiesen für Insekten und Kleintiere werden zerstört.
- Wildtiere wie Feldhasen, Rehe, Füchse Dachse sowie Liedvögel haben keinen Lebensraum mehr.
- Hochwasserschutz für den Ort ist gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund diverser zu erwartender Konflikte wird die ursprünglich geplante großflächige gewerbliche Baufläche Mahden im Bereich von Altenburg und Kirchentellinsfurt gestrichen und im weiteren Verfahren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

35 Bürger 35, Schreiben vom 10. November 2017

Der dörfliche Charakter von Altenburg geht komplett verloren. Da das geplante Gewerbegebiet Mahden II im Verhältnis zur Fläche und Einwohnerzahl viel zu groß ist.

- Die Verkehrsbelastung, die schon sehr stark ist, wird dadurch noch mehr erhöht. Vor allem durch die neue Zufahrt.
- Es gibt keine zufriedenstellende Anbindung an die RSU.
- Die Frischluftströme werden durch die Bebauung unterbunden.
- Wertvoller Ackerboden für die Landwirtschaft geht verloren.
- Streuobstwiesen für Insekten und Kleintiere werden zerstört.
- Wildtiere wie Feldhasen, Rehe, Füchse Dachse sowie Liedvögel haben keinen Lebensraum mehr.
- Hochwasserschutz für den Ort ist gefährdet.
- Naherholungsgebiet ist weg.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund diverser zu erwartender Konflikte wird die ursprünglich geplante großflächige gewerbliche Baufläche Mahden im Bereich von Altenburg und Kirchentellinsfurt gestrichen und im weiteren Verfahren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit bleibt die bisherige Naherholungseignung unverändert erhalten.

36 Bürger 36, Schreiben vom 1. Dezember 2017

<u>Aus welchen Gründen hält die Verwaltung der Stadt Reutlingen. die Ablehnung des Bezirksgemeinderats Altenburg zu den Planungen Mahden II für rechtlich nicht erheblich?</u>

Der Bezirksgemeinderat Altenburg hat einstimmig in der Sitzung 13.05.2015 die Erweiterung des Gewerbegebiets Mahden (Mahden II) abgelehnt. Die Gründe hierfür sind sachlich formuliert und liegen in den zu erwartenden erheblichen Belastungen für die Bezirksgemeinde Altenburg. Die Gründe sind der Verwaltung der Stadt Reutlingen mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Kommunalpolitische Aspekte wie z. B. der Eingliederungsvertrag zwischen Altenburg und Reutlingen sind kein Regelungsinhalt des BauGB und damit nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Unabhängig davon wird die ursprünglich geplante gewerbliche Baufläche Mahden im Bereich von Altenburg und Kirchentellinsfurt nicht weiterverfolgt.

Die Verwaltung der Stadt Reutlingen hält diesen ablehnenden Beschluss des Bezirksgemeinderats aus rechtlichen Gründen für nicht erheblich.

Das ist nicht verständlich. Im Eingemeindungsvertrag ist verbindlich geregelt, dass der Gemeinderat in Angelegenheiten der Bauleitplanung gegen den Willen des Ortschaftsrats keine Entscheidungen treffen wird, und den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen wird, soweit sie den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Diese Regelungen des Eingemeindungsvertrages sind weiterhin gültig. Die Regelungen sind nach der gewählten Formulierung („...wird keine Entscheidungen treffen/wird den Vorschlägen des Ortschaftsrats entsprechen ... „) für das Verhältnis der Bezirksgemeinde zur Stadt Reutlingen nach erfolgter Eingemeindung getroffen. Die Bezirksgemeinde Altenburg ist weiterhin ein durch seine geographische Lage und seine Einwohner abgegrenzter Bezirk, welcher die vertraglich zugesicherten Rechte aus dem Eingemeindungsvertrag durch die demokratisch gewählten Vertreter wahrnehmen kann.

Weshalb will die Verwaltung der Stadt Reutlingen die Planung Mahden II auch gegen die erklärte Ablehnung des Bezirksgemeinderats Altenburg weiter betreiben?

37 Bürger 37 mit 200 Unterstützern (Unterschriftenliste), Schreiben vom 19. November 2017

Bezirksgemeinde Altenburg

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Erweiterungsfläche des interkommunalen Gewerbegebietes Mahden, im Weiteren bezeichnet mit Mahden II. Es wird angenommen, dass durch die Lage und Verkehrsanbindung von Mahden II die Belastungen, die durch das Gewerbegebiet ent-

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen

stehen werden, fast ausschließlich die Bezirksgemeinde Altenburg betreffen und kaum die Gemeinde Kirchentellinsfurt. Deshalb spielt es für die weiteren Ausführungen keine Rolle, dass der Reutlinger Teil 12,4 ha umfasst, der Kirchentellinsfurter Anteil 17 ha. Entscheidend ist nur, dass es in der Summe etwa 30 ha sind.

Flächengrößen

Ist-Zustand:

Altenburg ist ein Dorf mit ca. 1880 Einwohnern. Die Gebietsfläche von Altenburg beträgt 261 ha, die Wohnbaufläche etwa 47 ha, die Gewerbegebietsfläche Mahden I 30 ha. Schon jetzt ist der Anteil der Gewerbegebietsfläche im Vergleich zur gesamten Gebietsfläche und Wohnbaufläche sehr groß, einer der größten Anteile aller Gemeinden im Reutlinger Stadtgebiet.

Änderung durch Mahden II:

Im Vorentwurf des FNP ist für Altenburg eine zusätzliche Wohnbaufläche von 9,5 ha vorgesehen Somit steht einer Zunahme der Gewerbefläche um 100% nur eine Zunahme der Wohnbaufläche um 17% gegenüber. Die schon im jetzigen Zustand herrschende Unausgewogenheit der Flächen wird sich weiter vergrößern. Zudem werden viele Personen, die in Mahden II arbeiten, Pendler sein, was wiederum eine Zunahme des Berufsverkehrs bedeutet.

Verkehr

Ist-Zustand:

Die Topographie Altenburgs ist geprägt von einem Tal in Richtung Nord-Süd, das eine sehr schmale Talsohle hat und 2 steile, gegenüberliegende Hänge, die in 2 Hochflächen über dem Neckartal übergehen. In der Talsohle verläuft die Donaustraße (K6720). Sie ist die Haupterschließungsstraße für das Dorf und die Hauptdurchgangsstraße

eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentellinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

Mit dem Verzicht auf das großflächige Gewerbegebiet Mahden werden auch Immissionsschutzkonflikte mit der östlich gelegenen Hühnerfarm vermieden.

Im Übrigen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes als verbindlicher Bauleitplan nur die grundsätzliche Machbarkeit von baulichen Entwicklungen (Entwicklungsflächen) geprüft. Inwieweit mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan tatsächlich auch die Entstehung neuer Arbeitsplätze verbunden ist, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die frühestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) beantwortet werden können. Dies gilt auch für das konkrete Maß der baulichen Nutzung (z. B. Höhenentwicklung von Gewerbebauten), welches erst im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Kommunalpolitische Aspekte wie der Eingliederungsvertrag zwischen Altenburg und

durch das Dorf.

Etwa in der Ortsmitte windet sich in 2 engen Kurven die schmale Isarstraße (K6721) hinauf auf die westliche Hochfläche. Dort verläuft sie weiter bis nach Kirchentellinsfurt. Rechts von ihr befindet sich das Gewerbegebiet Mahden I.

Auf die östliche Hochfläche Richtung Oferdingen führt die Lech- bzw. Illerstraße. Sie ist eine innerörtliche Straße, aber auch eine sehr stark benutzte Verbindungsstraße nach Oferdingen. Sie wird von vielen PKW benutzt, die von Kirchentellinsfurt kommen und nach bzw. über Oferdingen weiterfahren, man kann also von einem beliebten Schleichweg sprechen. Auf ihm wird nach Angaben von Anliegern häufig viel zu schnell gefahren und er wird auch, obwohl für LKW über 7t gesperrt, eben von solchen häufig benutzt. Diese kommen u.a. von dem Gewerbegebiet Besterwasen in Oferdingen, das bekanntlich auch erweitert wird und die Situation hier verschlimmern wird.

Laut Ortsentwicklungskonzept von 2009 fahren auf der Donaustraße 8600 PKW täglich, auf der Isarstraße 3400. Diese Zahlen haben aber nach Einschätzungen vieler Altenburger Bürgerinnen und Bürger deutlich zugenommen. Ebenso hat sich die Zusammensetzung der Fahrzeuge geändert: Der Anteil der LKW, auch sehr großer und langer Fahrzeuge, hat sich überproportional erhöht. Nachweislich fahren nicht wenige von ihnen über Metzingen und Urach auf die Autobahn A8 und umgekehrt, mit ziemlicher Sicherheit auch mit dem Ziel, Autobahnmaut zu sparen.

An den Kennzeichen ist abzulesen, dass viele Fahrzeuge aus weiterer Umgebung kommen, hauptsächlich im Berufsverkehr Daraus kann geschlossen werden, dass die Donaustraße inzwischen eine Verbindung der B27 mit dem Gebiet um Sondelfingen, dem Ermstal und der Uracher Alb ist. (Dazu ist eine Kreisstraße definitiv nicht da l) Die Reutlingen sind kein Regelungsinhalt des BauGB und damit nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).

Fahrzeuge kommen aus Richtung Tübingen (TÜ, HEC) und aus Richtung Böblingen (BB, CW). Die letztgenannten verlassen wahrscheinlich die B464 auf der Ausfahrt Walddorf-Pliezhausen und fahren über Rübgarten weiter. Grund: Inzwischen ist die B464 Richtung Reutlingen so überlastet, dass sich häufig schon ein Rückstau bildet von der Bedarfsampel bei Altenburg bis zur Abfahrt B27 auf die B464. Ein Beispiel dafür, dass die B464 bereits heute wegen zu viel Verkehr ihre Aufgaben nicht mehr vollständig erfüllen kann.

Eine unerfreuliche Wendung hat auch der Verkehr aus Richtung Rommelsbach genommen: Wegen dem enormen Verkehrsaufkommen auf der B464 fahren viele Autos über Altenburg und Gniebe! auf die 8464 bzw. B27. Zudem fahren viele, die nach Mahden I wollen, nicht auf die Auffahrt unmittelbar hinter Rommelsbach, sondern einfach geradeaus nach Altenburg über die Donau- und Isarstraße.

Sehr ärgerlich ist auch die Anfahrt von Mahden I durch PKW und LKW aus Richtung Tübingen und Nürtingen über die Isarstraße. Aus Richtung Nürtingen kommend ist dies die kürzeste Strecke, aus Richtung Tübingen kommend wäre die Anfahrt über den Südring in Kirchentellinsfurt kürzer und logischer. Dort gibt es aber sinnigerweise 3 Kreisverkehre, durch die vor allem der LKW-Verkehr abgeblockt wird. Folge des enormen Verkehrs in Altenburg ist ein immenser Lärm, der durch 2 Ursachen noch verstärkt wird:

Die Häuser sind sehr eng an die Donaustraße gebaut und hinter ihnen steigen die Hänge sehr schnell und sehr steil an, in einer Ausprägung, wie es wohl in keiner anderen Bezirksgemeinde Reutlingens der Fall ist. Zudem verlaufen auf weiten Strecken entlang der Straße hohe Betonwände. Der Schall kann sich also durch Ausbreitung in ebenes Gelände nicht „verlieren“, sondern es ist an der Straße sehr laut und der

Lärm breitet sich die Hänge hoch aus und wird auch in höheren Wohnlagen noch deutlichst wahrgenommen.

Hinzu kommt noch der Verkehrslärm der B464, der auch die ganze Nacht hindurch als ein ständig vorhandener, störender Untergrundlärm wahrnehmbar ist. An einen ungestörten Schlaf bei offenem Fenster ist nahezu in ganz Altenburg nicht zu denken.

Änderung durch Mahden II:

An dem Verlauf der Straßen in und um Altenburg wird sich nichts ändern und deshalb auch nichts an den Richtungen der geschilderten Verkehrsströme. Die Zahl der Fahrzeuge wird aber deutlichst zunehmen. Die jetzt bereits für viele Altenburger kaum aushaltbaren Zustände werden sich noch einmal deutlich verschlimmern.

Ein zweites Ohr an der B464 wird die Ab- und Auffahrt im Vergleich zu der zur Zeit installierten Anforderungsampel nur unwesentlich verbessern. Eine Entlastung Altenburgs wird dieses Ohr keinesfalls bringen, im Gegenteil: es führt zu einem hohen Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen und zu einem deutlichen Heranrücken des Verkehrs an die Wohnbebauung und damit wiederum zu einer Zunahme des Lärms. Besonders ärgerlich aus Altenburger Sicht ist die Abschottung von Mahden II durch die Kreisverkehre in Kirchentellinsfurt Die Hauptlasten des vermehrten Verkehrs wird eindeutig Altenburg tragen müssen.

Wasser

Ist-Zustand:

Altenburg ist stark hochwassergefährdet. Nach dem extremen Hochwasser 2002 wurden viele Maßnahmen zum Hochwasserschutz durchgeführt, die sich sehr positiv ausgewirkt haben. Nach wie vor schwellen aber nach Starkregen der Erlenbach und Mahdenbach stark an, so dass immer noch

eine latente Gefahr besteht. Vor allem der Mahdenbach bringt bei einem starken Wasserfluss viel Gestrüpp und Geäst mit sich, das von seiner üppigen Ufervegetation stammt. Hauptsächlich an dem starken Gefälle des Baches im Bereich der Isarstraße, das deutlich erkennbar alpinen Charakter hat, und an dem anschließenden Eingang in die Verdolung gibt es immer wieder Probleme.

Änderung durch Mahden II:

Durch Gebäude und vor allem Straßen wird es zu einer erheblichen Oberflächenversiegelung in dem Gebiet kommen. U. a. aufgrund von Rutschgefahr des z.T. stark abfallenden Geländes kann das bei Starkregen auftretende Oberflächenwasser nicht ausschließlich über Versickerungen abgeführt werden. Die darüber hinaus notwendige Entwässerung muss wegen der Topographie von Mahden II vollständig über die Kanalisation Richtung Altenburg und über den Mahdenbach erfolgen. 30ha zusätzliches Gewerbegebiet werden also vollständig über Altenburg entwässert! Das hat u.a. 2 Konsequenzen:

Die Entwässerungsmaßnahmen werden extrem aufwändig und damit teuer, mit negativen Auswirkungen auf die Vermarktung der Flächen.

Es ist nahezu ausgeschlossen, dass in Zeiten starken Niederschlages die Kanalisation die anfallenden Wassermengen vollständig aufnehmen kann. Auch im Einlauf des Mahdenbachs in die Verdolung und im verdolten Zusammenfluss von Mahdenbach und Erlenbach wird es wieder zu den alten Problemen kommen. Schlimmste Hochwasser, wie das von 2002, sind wieder zu befürchten!

Frischluft, Frisch- und Kaltluftströme

Ist-Zustand:

Vor allem an den Hanglagen und in der Talsohle ist die Luftqualität in Altenburg schlecht. Die Schadstoffe und der Staub, die vor allem durch den Verkehr anfallen, werden nur zögerlich abtransportiert. Sind von Herbst bis Frühjahr die Holzfeuerungen in Betrieb, stinkt es fast nahezu ständig nach Rauch, z.T. kräftig beißend. Ein Lüften der Wohnungen ist nur schwer möglich.

Weiter haben die Rauchversuche von dem Büro Dröscher, die im Zusammenhang mit dem Bau der Hühnerfarm Zeeb gemacht wurden, gezeigt, dass abends kräftige, bodennahe Luftströmungen aus westlicher Richtung (aus dem Gebiet Mahden II) einsetzen Sie haben den Rauch über den Einschnitt der B464 hinweg getragen und in den Talkessel von Altenburg geleitet. Erst nach mehreren Stunden hat er sich dann dort aufgelöst.

Es ist unbestritten, dass diese Luftströme aus dem Gebiet Mahden II dem Tal eine absolut notwendige Frischluft zuführen. Die bodennahe Luft wird in dem derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Gebiet über Grasland, Getreide etc. von Schadstoffen gereinigt, gleichzeitig durch Verdunstung von Wasser abgekühlt und strömt dann wegen ihrer größeren Dichte als die der höher liegenden wärmeren Luft abwärts ins Tal. Dort vermischt sie sich mit der belasteten Talluft und fließt in das Neckartal ab.

Änderung durch Mahden II:

Mahden II befindet sich in westlicher Richtung von Altenburg und hat in Richtung Kirchentellinsfurt eine Ausdehnung von etwa 1 km. Die bodennahe Vegetation wird zum Großteil verschwinden, kühle, kalte Frischluft kann kaum noch entstehen. Ihre Strömung wird durch die Gebäude behindert. Mahden II wirkt für diese Frischluft wie ein Riegel, der sich von dem Gebiet Mahden I bis zu der natürlichen Barriere des erhöhten Geländes um den Sickenhäuser Sportplatz

erstreckt. Die Frischluftströme kommen so fast vollständig zum Erliegen. Was es noch geben wird, sind die Westwinde. Diese bringen aber von den viel befahrenen Straßen, Wohn- und Gewerbegebieten belastete Luft nach Altenburg. Somit kommt es zu einer doppelten Belastung:

Frischluftströmungen fallen weg, belastete Luft, die bisher in höheren Schichten über Altenburg hinweg weht, kommt über Westwinde zusätzlich ins Tal und an den Westhang von Altenburg.

Schutz von Natur, Artenvielfalt, Gewässer und Boden

Ist-Zustand:

Das Gebiet besteht aus Flächen, auf denen professionelle, intensive Landwirtschaft betrieben wird, Hobbylandwirtschaft (u.a. werden Ziegen und Esel gehalten) und einem nicht unerheblich großen, zusammenhängenden Streuobstwiesengebiet. Noch ist u. E. eine große Artenvielfalt vorhanden. Es lassen sich z.B. der Rote und Schwarze Milan beobachten, Falken und weitere Greifvögel, 5 Meisenarten usw. Selbst ein Eisvogel wurde schon gesichtet, wie er den Erlenbach entlang geflogen ist und es ist anzunehmen, dass er sich auch am Mahdenbach aufhält. Die Böden haben beste Qualität. Der Mahdenbach durchzieht das Gebiet in Richtung Altenburg fließend Er ist tief eingeschnitten, von einem hohen, alten Baumbestand gesäumt, an den sich beidseitig überwiegend Streuobstwiesen anschließen. Diese werden in nördlicher Richtung, zu der Verbindungsstraße nach Kirchentellinsfurt hin, vielfach als Garten- und Erholungsgrundstücke benutzt.

Änderung durch Mahden II:

Die Artenvielfalt wird sich deutlich reduzieren und viele ha wertvollstes Ackerland werden verschwinden. Streuobstwiesenanbauer werden gut erreichbare, eben liegen-

de Grundstücke verlieren. Manch einer wird den Streuobstwiesenanbau aufgeben, da ähnlich gut und nah gelegene Wiesen auf und um Altenburger Gemarkung nicht vorhanden sind.

Der Mahdenbach beginnt etwa dort, wo von Kirchentellinsfurter Seite her Mahden II beginnt. Er wird beidseitig von Gewerbebauten und Straßen von Anfang bis Ende gesäumt sein. Es ist zu befürchten, dass die hohen Bäume fallen werden, um das erschlossene Gelände möglichst gut zu nutzen. Die Einkesselung des Baches und die erhebliche Bodenversiegelung seines Wassereinzugsgebietes wird negative Folgen haben:

Bei Starkregen wird der Bach vor allem im Mittel- und Unterlauf zu einem reißenden Gewässer, was starke Erosion bedeutet und die Fauna des Baches nachhaltig durch das Wegschwemmen von Kleinlebewesen nachhaltig schädigt. Zwischen 2 Starkregenereignissen wird sich diese Fauna sicher nicht wieder erholen können. In trockenen Zeiten wird weniger Wasser als bisher dem Bach zufließen, was ihn im Ober- und Mittellauf wiederholt zum Austrocknen bringt. So wird der Mahdenbach seinen ökologischen Wert nahezu vollständig verlieren. Über längere Zeiträume wird er u. U. zu einem seichten, stinkenden Gewässer werden.

Naherholung

Ist-Zustand:

Das Gebiet Mahden II ist umgeben von den Ortschaften Altenburg, Sickenhausen und Kirchentellinsfurt. Es ist wegen seiner Vielfalt und seinem fehlenden Durchgangsverkehr für Bürgerinnen und Bürger aller 3 Ortschaften ein ausgesprochen beliebtes „interkommunales“ Naherholungsgebiet. Hier verläuft auch der sehr viel genutzte, allseits bekannte „Rentnerweg“. Ständig sind im gesamten Gebiet Spaziergänger zu sehen,

Jogger, Radfahrer, Inlineskater, Reiter usw. Erfreulicherweise sind viele Familien und junge Menschen unter ihnen. Nicht wenige betreiben hier den Streuobstwiesenanbau als eine Beschäftigung mit Erholungswert. Lärmgeplagte Altenburger suchen Ruhe und Erholung.

Änderung durch Mahden II:

Das beschriebene Naherholungsgebiet wird vollständig verschwinden. Aus Altenburger Sicht ist dies besonders dramatisch, da es keinen Ersatz gibt. Das einzige, für Altenburg noch verbleibende Gebiet, das die Funktion zur Naherholung haben könnte, ist das zwischen Altenburg und Oferdingen. Dieses ist geprägt durch die viel befahrene Verbindungsstraße zwischen den 2 Orten, auf der es nicht einmal eine Geschwindigkeitsbegrenzung gibt. Viele Fahrzeuge fahren sehr schnell, was sie bedauerlicherweise auch dürfen. Es gibt keine Teilfläche mit zusammenhängenden Streuobstwiesen; monotoner, intensiver Ackerbau dominiert. Mögliche Spazierwege enden auf Oferdinger Seite alle an sehr viel befahrenen Straßen.

Hühnerfarm Zeeb, Sickenhausen

Mahden II wird unmittelbar an diese Einrichtung angrenzen. Ein Bürger berichtet, dass auf seiner Wiese in etwa 300m Entfernung oft stundenlang ein lästiger Gestank herrscht, wegen dem er auch schon seine Arbeiten dort eingestellt hat. Es ist vorstellbar, dass sich in nicht geringem Abstand zu dieser Farm die Flächen nur schwer verkaufen lassen und wenn, wird sich dort eher ein ebenfalls nicht emissionsarmes Gewerbe ansiedeln.

Einsehbarkeit des Gebietes

Der Reutlinger Teil des Gebietes ist nicht nur außergewöhnlich steil (im Schnitt etwa 8% Gefälle), sondern liegt im Vergleich zur Talsohle etwa 70 m höher und damit fast so

hoch wie die östliche Anhöhe Altenburgs. Dazu werden noch die Gebäude kommen, die u. U. mit 20 m so hoch wie das derzeit im Bau befindliche Gebäude der Firma Erima werden. Ein wesentlicher Teil Altenburgs hat also zu den jetzt schon vorhandenen Gebäuden von Mahden I weitere direkt „vor der Nase“, und damit auch nachts eine ausgesprochen störende Beleuchtung. Es ist auch ökologisch sehr nachteilig, stark beleuchtete Gebiete auf Anhöhen zu bauen.

Werden durch Mahden II Arbeitsplätze geschaffen?

Die Erfahrung mit Mahden I zeigt, dass dies nicht sein muss. Es ziehen jetzt gerade die Firmen Erima von Pfullingen und Holder von Metzingen nach Mahden I um. Es ist anzunehmen, dass dabei nur ein Großteil der Arbeitsplätze verlagert wird, aber nicht viel neue geschaffen werden. Unter Umständen ist es gerade so, dass die Neubauten von umziehenden Firmen so gestaltet werden, dass Arbeitsplätze abgebaut werden können.

Was für Gebäude werden gebaut?

Reutlingen sucht angeblich große, unbebaute Gewerbegebiete, weil es eine Nachfrage für flächenmäßig große, einstöckige Gebäude gibt. Genau dafür ist aber Mahden II zumindest auf der Reutlinger Seite wegen dem Gefälle des Geländes denkbar ungeeignet.

Generell muss auch davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke wegen einer teuren Erschließung gut genutzt werden müssen, was bedeutet, dass die Gebäude, ob bei kleiner oder großer Grundfläche, in die Höhe gebaut werden (vgl. Erima). Dies wäre wegen der erhöhten Lage und der entsprechenden Einsehbarkeit von Altenburg aus im wahrsten Sinne des Wortes eine „Erniedrigung“ des Dorfes.

Wirtschaftlicher Erfolg des Gebietes

Wegen einer problematischen und teuren Erschließung des Gebietes auf einer großen Teilfläche ist auch der wirtschaftliche Erfolg des Gebietes in Frage zu stellen, vor allem wenn man bedenkt, dass ein erheblicher Teil der Steuereinnahmen nach Kirchentellinsfurt abfließen werden. Bekanntermaßen hat Reutlingen im Vergleich zu anderen, vergleichbaren Gemeinden pro m² sehr wenig Steuereinnahmen. Es kann durchaus bezweifelt werden, dass sich durch Mahden II dieser Durchschnittswerterhöhen wird.

Mahden II, der Eingemeindungsvertrag zwischen Reutlingen und Altenburg von 1972 und der Grundvertrag WEG Nord

Aus dem Eingemeindungsvertrag (Zitate stehen in Anführungszeichen):

„§ 3 Ziel der Eingliederung

1. Mit der Eingliederung soll erreicht werden, dass im Stadtteil Altenburg durch Anpassung an städtische Verhältnisse bessere Voraussetzungen für die persönliche Entfaltung der Einwohner geschaffen werden.

2. Der Stadtteil Altenburg erfüllt derzeit überwiegend die Funktion eines Wohngebietes Hierauf ist bei der Weiterentwicklung des Stadtteils Altenburg Rücksicht zu nehmen. Belästigende Industrien und Anlagen dürfen den Wohnbereich nicht beeinträchtigen.“

Absichtserklärung (S.17)

„8. Der Gemeinderat wird in Angelegenheiten der Bauleitplanung gegen den Willen des Ortschaftsrats keine Entscheidungen treffen.“

§ 25: Abstimmung auf dem Gebiet der Bauleitplanung:

„Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung

der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, vereinbar sind.“

Verträge zum WEG Nord

Schon bei der Erarbeitung der Verträge wurde das gesamte Gebiet, auf dem Mahden II liegen wird, zu einem Schutzgebiet erklärt, in dem kein Gewerbe angesiedelt werden darf.

§ 4 Grundvertrag WEG Nord

„(1) Nach dem Entwurf des FNP Reutlingen-Tübingen sind im Nahbereich des WEG-Nord keine baulichen Nutzungen vorgesehen. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Flächen im Nahbereich (Abs.2) landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten bleiben.“

„(3) Für den Fall, dass sich später ein anderweitiger Bedarf für die Flächennutzung ergibt, verpflichten sich Reutlingen und Kirchentellinsfurt, im Nahbereich zum WEG-Nord eine Fortschreibung des FNP nur dann und insoweit zu betreiben, als die andere Gemeinde damit ausdrücklich einverstanden ist. Es muss dabei volles Einvernehmen hergestellt werden.“

Für im Rechtswesen nicht versierte Bürgerinnen und Bürger ist es völlig schleierhaft, warum bei diesen Paragraphen gegen den einstimmigen Willen des Altenburger Bezirksgemeinderates Mahden II als potentielles Gewerbegebiet in den FNP aufgenommen werden kann. Sie können dafür eine nachvollziehbare Erklärung erwarten. Sollten die rechtlichen Vorgaben nicht mehr verbindlich sein, kann der Bürger den Wortlaut der Paragraphen zumindest als eine Zusage, wenn nicht sogar als ein Versprechen seitens der Stadt Reutlingen verstehen, gegen den Willen des Altenburger Be-

zirksgemeinderates kein weiteres Gewerbegebiet zu erschließen. Sollte dies dennoch geschehen, wird dies bei vielen Bürgerinnen und Bürger einen erheblichen Vertrauensverlust gegenüber der städtischen Verwaltung hervorrufen und eine große Verdrossenheit gegenüber der Lokalpolitik, nach dem Motto: „Die machen ja sowieso was sie wollen."

Schlussfolgerungen und Wertung

Auswirkungen eines Gewerbegebietes Mahden II in einer zusammenfassenden Übersicht. Mahden II ist verbunden mit:

- einer Herabsetzung Altenburgs zu einem Anhängsel an ein riesiges Gewerbegebiet
- einer Zunahme des ohnehin schon stark belastenden Verkehrs in Altenburg und Kirchentellinsfurt, durch das Fehlen einer ausreichenden Erreichbarkeit des Gebietes auf überörtlichen Straßen
- einer deutlichen Erhöhung des Risikos von Hochwasser in Altenburg
- einem Versiegen von kalten Frischluftströmen und Verschlechterung der ohnehin schon schlechten Luft in Altenburg
- Schäden für die Umwelt durch Vernichtung von landwirtschaftlich hochwertigem Acker- und Wiesenland
- einer Vernichtung von ökologisch wertvoller Fläche, die in weiter Umgebung durch keine andere vergleichbare Fläche ersetzt werden kann
- einer Vernichtung eines unersetzbaren Naherholungsgebietes, wichtig vor allem für Menschen, die an ihrem Wohnort erheblich unter verschiedensten Umweltbelastungen leiden
- einer deutlichen und störenden Einsehbarkeit eines großen Gewerbegebietes auf einer Anhöhe, dort wo ein solches nicht hingehört
- einem immensen Verlust an Lebensqualität

- einem Risiko, was den wirtschaftlichen Erfolg des Gebietes betrifft
- einem Vertrauensverlust in die Reutlinger Lokalpolitik

Der Schaden für die Menschen und die Umwelt durch das Gewerbegebiet, die Risiken, die mit ihm verbunden sind, übertreffen nicht nur für viele Altenburger Bürgerinnen und Bürger den Nutzen bei Weitem. Deshalb lehnen die Unterzeichner die Aufnahme in den FNP solange ab, solange die aufgeführten Nachteile und Risiken nicht glaubhaftwiderlegt werden bzw. realistische Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie diese Nachteile vermeiden werden können.

38 Bürger 38, Schreiben vom Oktober 2018

Das im Jahr 2009 von der Stadt Reutlingen (Amt für Stadtentwicklung und Vermessung) verabschiedete Ortsentwicklungskonzept charakterisiert den Ortsteil Altenburg:

„Altenburg besticht durch seine Lage an den Hängen des Neckartals und eine hervorragende landschaftliche Einbindung, umgeben von Flusslandschaft, Streuobstwiesen, Ackerflächen und Wäldern. Die Umgebung wirkt bis in den Ort hinein, von den Hanglagen ergeben sich vielfältige attraktive Ausblicke in die freie Landschaft."

Unter dieser Präambel nehmen wir im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung zum angegebenen Flächennutzungsplan fristgerecht wie folgt Stellung.

Wir fordern die vollständige Rücknahme der Entwicklungsfläche „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden" bzw. einen

Nichtausweis im neuen FNP

1. Missachtung vertraglich zugesagter Schutzzonen

Beschlussvorschlag:

Im Gebiet des NBV und hier insbesondere im Bereich von Reutlingen besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken. Im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans war daher auf Grundlage des Entwicklungsflächenkonzeptes Reutlingen eine großflächige gewerbliche Baufläche im Süden des bestehenden Gewerbegebietes Mahden vorgesehen. Aufgrund der Lage am Gemarkungsrand von Altenburg erstreckten sich große Teile dieser gewerblichen Baufläche auch auf das Gemeindegebiet von Kirchentellinsfurt. Die grenzüberschreitende Lage verdeutlichte das Erfordernis der interkommunalen Abstimmung.

Aufgrund der Großflächigkeit sowie der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Landwirtschaft wurde auf Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz, Verkehrserschließung und -anbindung, Immissionsschutz sowie Ver- und Entsorgung sowohl für Kirchentel-

Der vorliegende Entwurf des FNP missachtet vertraglich vereinbarte Schutzzonen. Durch die Aufnahme der „Erweiterungsfläche Industriegebiet Mahden“ als Entwicklungsfläche wird, die bereits bei der Gründung des Gewerbegebietes vereinbarte Schutzzone III verletzt (vgl. Grundvertrag WEG Nord). Das jetzt als Erweiterungsfläche in Rede stehende Gelände war ausdrücklich als nicht für Gewerbebebauung vorgesehene Schutzzone vereinbart.

Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Industriegebietes Mahden das angemessene Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen und damit der spezifische dörflich-ländliche Charakter der Ortslage Altenburg als Wohngebiet (siehe oben) unwiderruflich zerstört. Die Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes in der beabsichtigten Hanglage verstellt wesentliche Blickachsen durch Industrie- und Gewerbebebauung und verschandelt so das gesamte Ortsbild. Die Folge wäre eine nachhaltige Verminderung der Wohn- und Lebensqualität im Ortsteil Altenburg bis hin zu einer völligen Verunstaltung des Ortscharakters.

2. Extreme Lärm- und Luftbelastung durch wachsenden LKW-Verkehr

Bei einer Verdoppelung der Fläche des Industriegebietes Mahden ist für den Ortskern und das wichtigste Wohngebiet von Altenburg (nördlich Isarstraße) von einer extremen Zunahme der Lärm- und Luftverschmutzung durch einen massiven Anstieg des Verkehrsvolumens an Schwerlast-LKW auszugehen. Der LKW-Verkehr von Westen (aus Richtung Tübingen und Neckartal) müsste bei einer Nutzung der B27-Ausfahrt ‚Kirchentellinsfurt' drei enge Kreisverkehre sowie die zentrale Kreuzung Kusterdinger Str./L379 mitten in Kirchentellinsfurt überwinden und wird sich daher immer für die wesentliche kürzere Anfahrt durch Altenburg entscheiden. Diese allerdings führt mitten durch den Ortskern über die Isarlinsfurt als auch für Reutlingen entschieden, auf die gewerbliche Entwicklungsfläche Mahden zu verzichten und diese aus dem Entwicklungsflächenkonzept zu streichen. Der Anregung wird damit gefolgt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird wie alle anderen Bauleitplanungen auch nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Dementsprechend sind mehrmalige öffentliche Auslegungen vorgegeben. Für die interessierte Öffentlichkeit wurden zudem in allen Mitgliedsgemeinden des NBV zum Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes Informationsveranstaltungen durchgeführt. Es ist vorgesehen, solche Informationsveranstaltungen auch zum Entwurf des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Alle relevanten Untersuchungen und Prüfungsergebnisse finden Eingang in die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes und sind insofern Bestandteil dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der Vielzahl der einzelnen Entwicklungsflächen ist es jedoch nicht möglich, Untersuchungsergebnisse in Form von Berichten und Gutachten für jede einzelne Fläche dem Planwerk Flächennutzungsplan beizufügen. Ergebnisse sind dementsprechend in der Umweltprüfung verarbeitet.

straße mit einer hohen prozentualen Steigung direkt am Wohngebiet nördlich Isarstraße vorbei. Der Schwerlastverkehr aus Osten (B297) wird diese Route ohnehin wählen. Daher wird der größte Teil des zusätzlichen Schwerlastverkehrs durch die Ortsmitte von Altenburg über die Isarstraße in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes mit hoher Geländesteigung führen. Im Ergebnis wird die gesamte Verkehrsbelastung auf Altenburg abgewälzt; mögliche Einnahmen aus dem Industriegebiet kommen jedoch Kirchentellinsfurt bzw. der Stadt Reutlingen zugute. Zudem muss eine große Anzahl betroffener Kinder (alle kindergarten- bzw. schulpflichtigen Kinder aus dem großen Wohngebiet nördlich Isarstraße, die Kindergärten und Schulen in Altenburg besuchen) die Isarstraße kreuzen. Es gibt nur einen einzigen, unzureichend abgesicherten Überweg. Die zusätzlichen Gefahren durch übermäßig anwachsenden Schwerlastverkehr wären immens.

3. Verbau der Frischluftzufuhr für die Tallage Altenburg

Die relevante Entwicklungsfläche ist (vor allem bei den hier vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest) ein wesentlicher Zufuhrkorridor für Frischluftvolumina. Durch seine Tallage ist vor allem der Ortskern von Altenburg auf eine ausreichende

Frischluftzufuhr angewiesen, um die Luftqualität nicht zu beeinträchtigen. Das Mikroklima in den hochwertigen Altenburger Wohnlagen würde durch die in Gebäudekomplexen zusammenhängende Gewerbebebauung unmittelbar beeinträchtigt.

4. Hochwassergefahr durch übermäßige Oberflächenversiegelung

Durch die Tallage von Altenburg sowie die Gewässer Mahden- und Erlenbach ist bei zunehmend häufigen extremen Wetterlagen der Hochwasserschutz problematisch. Zunehmende Flächenversiegelungen beson-

ders in der Hanglage verschärfen das Problem. Eine adäquate Entwässerung der Erweiterungsfläche wäre unter diesen Rahmenbedingungen hochproblematisch. Es besteht die Gefahr signifikanter Folgekosten durch Bauten zur Hochwasservorsorge bzw. durch Hochwasserschäden.

5. Faktische Verbauung bzw. Verriegelung der Mahdenbach-Senke (Geschützte Grünfläche - Besonders geschütztes Biotop)

Durch die Entwicklungsfläche würde das besonders geschützte Biotop der Mahdenbach-Senke wildtierschädlich verbaut und damit faktisch zerstört Die Senke würde entlang der K6908 durch Industrieflächen zu beiden Seiten und den Brücken-/Übergangsbereich entlang der B464 an drei Seiten hermetisch verriegelt. Signifikante Schäden für das Landschaftsbild und die Fauna und Flora sind zu erwarten. Dies bedeutet eine faktische Entwertung des geschützten Grünbestandes der Mahdenbachsenke, die auch im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug ausgewiesen ist. Der Mahdenbach ist in seinem gesamten Verlauf als besonders geschütztes Biotop nach seinem Charakter und vor allem in seinem für Wildtiere zugänglichen Anschluss an die südwestlichen Landwirtschaftsflächen unbedingt zu erhalten.

6. Es gibt ausreichend verfügbare Alternativen für Industriegebiete mit geringerer Belastung für die unmittelbar benachbarte Bevölkerung in Reutlingen.

Die Entwicklungsfläche ist aus bauplanerischer Hinsicht für ein Industriegebiet nicht geeignet. Eine Erschließung wäre mit immensen Kosten verbunden. da durch die äußerst schwierige Topographie und die Notwendigkeit der Überwindung des besonders geschützten Mahdenbaches umfangreiche Vorprüfungen, Bauwerke, Brücken und Geländekorrekturen nötig wären. Fer-

ner sind aus Sicht möglicher unternehmerischer Grundstückskäufer Gefälleprozente bis zu 8 % kaum tragbar bzw. die Grundstücke völlig uninteressant (benötigt werden Grundstücke mit max. 2-3 % Gefälle). Der Höhenunterschied Straßenhöhe der Erschließungsstraße zum höchsten Punkt des Geländes beträgt ca. 16m. Verfügbare Alternativen wurden der Stadt Reutlingen in detaillierten Präsentationen durch die Vertreter des Bezirksgemeinderates Altenburg aufgezeigt und sind allgemein bekannt.

Die gesetzlich geforderte und im Planungsprozess versprochene offene und frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Reutlingen ist äußerst mangelhaft.

1. Wir fordern bessere und frühere Einbindung in die Planungsprozesse, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg. In diesem Zusammenhang fordern wir Informationsveranstaltungen, die vor einer Prüfung und Beurteilung von möglichen Entwicklungsflächen bereits im Entwurfsstadium stattfinden und in der die Stadt Reutlingen mindestens durch die Erste Bürgermeisterin Frau Hotz sowie durch Herrn Bürgermeister Hahn vertreten ist. Frühzeitig kann nur heißen: Bevor durch nichtöffentliche Gespräche und intransparente Beschlüsse Vorfestlegungen getroffen werden.

2. Wir fordern die Offenlegung der detaillierten Ergebnisse der raumordnerischen Prüfungen und Berichte aus der FNP-Vorentwurfsphase für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zum Download im Internet sowie die Offenlegung der Planunterlagen auch im Rathaus Altenburg mit einer verlängerten Frist zur Stellungnahme.

3. Der Stadtrat Reutlingen hat einer weiteren Prüfung der Eignung der Entwicklungsfläche „Erweiterung Industriegebiet Mahden“ bereits zugestimmt. Wir fordern, diese Prüfung auszusetzen, bis der Bezirksgemeinderat Altenburg einen diesbezüglich zustimmenden Beschluss herbeige-

führt hat. Sollte diese Untersuchung gegen den in entsprechenden Beschlüssen dokumentierten Willen des Bezirksgemeinderates gleichwohl stattfinden, fordern wir das Folgende: Die Auswahl des Gutachters trifft der Bezirksgemeinderat Altenburg, da bei Auswahl und Beauftragung durch die Stadt Reutlingen bzw. die Gemeinde Kirchentellinsfurt bzw. den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen offensichtlich Interessenskonflikte bestehen. Die Kosten sind von der Stadt Reutlingen zu tragen.

4. Es ist nicht zu tolerieren, dass die zwei im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen direkt vertretenen Körperschaften Stadt Reutlingen und Gemeinde Kirchentellinsfurt zu Lasten des Ortsteils Altenburg Beschlüsse fassen, die die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger massiv berühren, obwohl der Stellungnahme FNP Nord - Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ Ortsteil Altenburg in den entsprechenden Gremien keine Stimme hat. Hier wird über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden. Wir fordern, dass die Stadt Reutlingen im Nachbarschaftsverband die Interessen der Altenburger Bürgerinnen und Bürger stärker berücksichtigt.

5. Diese unfaire Allianz zu Lasten der Altenburger Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auch auf die Einnahmen aus kommunalen Steuern (Gewerbesteuer), die die Erweiterungsfläche ermöglichen könnte. Der Ortsteil Altenburg hat keinen Zugang zu Einnahmen aus Gewerbesteuern. Diese kommen nur der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kirchentellinsfurt zu. Die Lasten - insbesondere aus dem LKW-Verkehr tragen hingegen allein die Altenburger Bürgerinnen und Bürger. Diese Situation ist unzumutbar.

6. Der Ortsteil Altenburg ist bereits jetzt überproportional durch Gewerbeansiedlung belastet. Das einzige "Kapital" des Ortsteils ist sein dörflicher Charakter als qualitativ hochwertige Wohnlage mit unbeeinträchtigter Einbindung in den landwirtschaftlich ge-

nutzten Naturraum. Durch die Entwicklungsfläche „Industriegebiet Mahden“ wird die Wohn- und Lebensqualität unumkehrbar und endgültig herabgewertet. Der Abstand des bestehenden Industriegebietes Mahden (und der Entwicklungsfläche) zur nächstgelegenen Kirchentellinsfurter Wohnbebauung beträgt etwa 1000 m. Der Abstand des Industriegebietes zur nächstliegenden Altenburger Wohnbebauung beträgt 250 m. Diese Zahlen sprechen offensichtlich für sich.

Wir fordern unbedingten Respekt vor den schon während der Eingemeindung von Altenburg im Eingliederungsvertrag unwiderruflich fixierten Rechtsgrundlagen nach Geist und Buchstaben: "Pacta sunt servanda."

1. Die Eingliederung der selbständigen Gemeinde Altenburg in die Stadt Reutlingen wird durch eine Eingliederungsvereinbarung geregelt, die zwischen den demokratisch legitimierten Parteien im Rahmen ihrer Vertretungskompetenzen am 21. Dezember 1971 geschlossen wurde.

2. Die rechtliche Bindungswirkung der Eingliederungsvereinbarung wird von hochrangigen Vertretern der Stadt Reutlingen jüngst in Frage gestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Vertrag damals auf demokratisch legitimiertem Wege unter direktem Bezug auf die Landesverfassung als höchstrangigem Landesrecht zustande kam und zudem von legitimen kommunalen Institutionen geschlossen wurde, verrät diese Sichtweise ein fragwürdiges Verständnis vom öffentlichen Rechtswesen.

3. Der Eingliederungsvertrag enthält in § 25 eine höchst eindeutige Regelung für die Bauleitplanung: „Der Gemeinderat wird auf dem Gebiet der Bauleitplanung für die jetzige Gemarkung der bisher selbständigen Gemeinde Altenburg den Vorschlägen des Ortschaftsrates entsprechen, soweit sie mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Bundesbauge-

setzes, vereinbar sind.“ Dies ist offensichtlich eine eindeutige Regelung - der Gemeinderat bindet sich an die Vorschläge des Ortschaftsrates, sofern dies im Rahmen seiner gesetzlichen Kompetenzen möglich ist. Im vorliegenden Fall ist das offensichtlich sehr leicht möglich.

4. Darüber hinaus ist dem Vertrag eine Absichtserklärung beigefügt, die ebenfalls die Vetokompetenz des Ortschaftsrates in Sachen der Bauleitplanung betont. Mag die Rechtsbindungswirkung hier auch formell strittig sein: Wir erwarten von der Stadt Reutlingen, dass sie sich an den eindeutigen Geist der Verträge hält und den Grundsatz "Pacta sunt servanda" (§242 BGB) respektiert.

39 Bürger 39, Schreiben vom 27. November 2018

1. Unser Mandant ist nach wie vor über die beabsichtigte Beplanung des Gebiets „Erweiterung Auchterstraße“ beunruhigt: Der Vorentwurf des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen - Tübingen vom 25.07.2017 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Plangebiet. Zwar wird nach Ihrer Schilderung im weiteren Verfahren die Flächenaufstellung im Hinblick auf eine Reduzierung der Flächengröße überprüft, wobei auch die privaten Belange unseres Mandanten eine zentrale Rolle spielen sollen, eine endgültige Lösung zu Gunsten unserer Mandantschaft ist nicht in Sicht. Die jetzt vorläufig vollzogene Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Auchterstraße“ bedeutet keinesfalls einen endgültigen Verzicht auf das Baugebiet.

Inzwischen schreitet die Zeit fort, unsere Mandantschaft muss unabhängig von der langfristigen Existenzsicherung ihres Betriebes - siehe unseren umfangreichen Einwendungsschriftsatz vom 07.04.2016 und die Besprechung vom 26.09.2016 - jeden-

Beschlussvorschlag:

Die im Entwicklungsflächenkonzept zum Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes enthaltene gewerbliche Entwicklungsfläche Erweiterung Auchterstraße wurde wegen Überschneidungen mit Zielen der Regionalplanung und auf Grundlage naturschutzfachlicher Belange gestrichen. Im Entwurf des FNP wird diese Fläche nicht mehr enthalten sein, als Flächennutzung wird hier wie bisher Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit sind die Anregungen berücksichtigt.

falls zum jetzigen Zeitpunkt zumindest wissen, wie es vorläufig mittelfristig weitergeht. Die in Erwägung gezogene Belassung der Aufschulung 2016 bis 2020 war und ist jetzt erst recht keine tragfähige Zukunftsperspektive für den Betrieb der Mandantschaft - siehe unseren vorgenannten Schriftsatz vom 07.04.2018 -. Abgesehen davon stehen wir jetzt am Jahreswechsel 2018/2019, die Aufschulungsphase beträgt bei einer Baumschule mindestens 4 Jahre. Deshalb unsere sicherlich berechtigte Frage, wie die nächsten 4-6 Jahre mit der Überlassung der Pachtflächen der Stadt Reutlingen sowie eventuell zusätzlicher Erwerbsflächen der Stadt Reutlingen überbrückt werden können. Unabhängig davon, stellt sich nach wie vor die Frage der langfristigen Sicherung des Betriebes der Mandantschaft.

2. Die Ausführungen des Herrn Rainer Löffler, Fraktionsvorsitzender der CDU im Gemeinderat von Reutlingen - in der Reutlinger Presse vom 16.11.2018 - Anlage 9- veranlassen uns bezüglich der Lage der HofsteIle und der Hauptwirtschaftsflächen unserer Mandantschaft zu folgender Überlegung:

Die von Herr Löffler propagierte Neuerschließung von Gewerbeflächen mag zwar publikumswirksam sein, sie wird aber der mit der beabsichtigten Beplanung „Erweiterung Auchterstraße“ auftretenden Problematik keinesfalls gerecht. Sowohl das Existenzrecht des Betriebes der Mandantschaft als auch sämtliche Belange des Umwelt- und Naturschutzes bleiben unbeachtet.

Interessant sind allerdings die Ausführungen des Herrn Löffler bezüglich des Betz-Areals. Danach hat die Stadt vor 2 Jahren von der Unternehmensgruppe Willi Betz auf einen Schlag 6,3 ha Firmengelände gekauft und sich das Vorkaufrecht für weitere 7,7 ha gesichert.

Dies bedeutet eine echte Planungsalternative zum Gebiet „Erweiterung Auchterstraße“. Wir weisen in diesem Zusammenhang aus-

drücklich auf § 1 a BauGB hin (Ergänzende Vorschriften zum Umweltrecht).

Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversieglungen auf das notwenige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwenigen Umfang umgenutzt werden.

Dies ist ein Abwägungsbelang von hohem Gewicht. Auch sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Genau diese Gesichtspunkte sind im vorliegenden Fall heranzuziehen, das Betz-Gelände drängt sich als Alternative förmlich auf, die dort bereits erfolgte Bodenversiegelung einschließlich des Eingriffs in die Landschaft, die Natur und die Umwelt, sowie die entsprechende städtebaulich gebotene Nachverdichtung sprechen eindeutig für die Bevorzugung des Betz-Geländes und die Vermeidung des Eingriffs in das Gebiet „Erweiterung Auchterstraße“.

Bereits aus diesem Grund ist die weitere Beplanung des Gebiets „Erweiterung Auchterstraße“ einzustellen.

3. Ihrer freundlichen Rückäußerung sehen wir gerne entgegen.

40 Bürger 40, Schreiben vom 16. Juni 2017

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke Flur-Nrn. 191 und 193 der

Die Flächen werden auch künftig als Flä-

Gemarkung Degerschlacht sollen von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Eine Verkehrserschließung ist über die Grundstücke Flur-Nr. 229/1 und 189 möglich. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich entsteht hier ein Baugrundstück für den Enkel.

che für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließung in diesem Bereich ist nicht gesichert und eine Arrondierung nicht vorgesehen. Der FNP ist nicht parzellenscharf, zudem besteht kein Anspruch auf die Aufstellung eines FNP für ein bestimmtes Grundstück (§ 1 Abs.3 Satz 2 BauGB).

41 Bürger 41, Schreiben vom 13. Januar 2020; Bürgerinitiative Wildwiese Sondelfingen mit insgesamt 31 Unterschriften

Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der Bürgerinitiative Wildwiese Sondelfingen inklusive Unterschriftenlisten zur GR-Drucksache 19/134/01 - Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan bzw. Entwicklungskonzept Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe.

Die Flächen-Reduzierung für Bergäcker-Halden Ost/West ist ein Schritt in die richtige Richtung aber - wie wir mit unserer qualifizierten und umfassenden Stellungnahme belegen - nicht ausreichend. Die Bebauung von Bergäcker-Halden Ost/West ist unter den ausführlich begründeten Aspekten nicht sinnvoll und in Teilbereichen auch aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Wir bitten Sie, unsere Argumente bei den weiteren Beratungen und Beschlüssen zu berücksichtigen.

Gerne beantworten wir Ihre eventuellen Fragen in einem persönlichen Gespräch. In diesem Fall nehmen Sie bitte Kontakt mit uns über den Unterzeichner dieser Mail auf.

Wir bitten darum, dass Sie uns die Gelegenheit geben, bei der geplanten Gemeinderats-Ausfahrt einen kurzen Sachvortrag (ca. 10 Minuten) vor Ort zu halten und würden uns über eine Einladung hierzu freuen.

Das modifizierte Entwicklungskonzept Reut-

Beschlussvorschlag:

Die nachfolgende Würdigung bezieht sich auf Anregungen betreffend der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Anregungen zu anderen Bauleitplanungen (z. B. Bebauungsplan Bergäcker/Halden II) sind in den jeweiligen Verfahren zu behandeln.

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen der bis zum Prognosezeitraum 2030 absehbare Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen und für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie örtlicher Gegebenheiten und vorhandener Flächenpotenziale bestimmt. Im Ergebnis hat die Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ein Entwick-

lingen-Nord sieht anstelle des ursprünglichen Planungsgebiets Bergäcker-Halden II mit einer Größe von 9,2 ha (Flächenanmeldung der Stadt zum neuen FNP) nunmehr zwei durch einen mittigen Grünzug getrennte Baugebiete Bergäcker-Halden-Ost (1,9 ha) und Bergäcker-Halden-West (3,5 ha) vor, insgesamt sollen also 5,4 ha als Wohnbauflächen im neuen FNP ausgewiesen werden.

Basis für dieses Konzept ist vorrangig die im Rahmen des Bebauungspanverfahrens vom Büro Pustal, Pfullingen, erstellte Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitat-Potenzialanalyse. Das Planungsgebiet wurde in fünf Teilsektoren untergliedert, mit jeweiliger Bewertung des Konfliktpotenzials für den Artenschutz.

Anmerkung: die Flächenangaben des Büros Pustal weichen von den Werten in der Anlage 1 der GR-Drucksache ab. Nach den Zahlen von Büro Pustal umfasst Bergäcker-Halden Ost 2,1 ha und Bergäcker-Halden-West 4,2 ha, insgesamt 6,3 ha – somit eine Flächendifferenz von knapp einem Hektar. Wie kommt diese Differenz zustande?

Zudem wurde vom Büro Dröscher eine klimatologische Kurzbewertung für ausgewählte Untersuchungsgebiete erstellt, so auch zu Bergäcker-Halden II.

Nachfolgend nehmen wir zu den einzelnen Teilaspekten Stellung und bitten um Berücksichtigung in den weiteren Verfahren.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die BI hat im Vorfeld der Veröffentlichung der Artenschutzrechtlichen Prüfung schriftlich bei der Stadt um Einsicht in den Vorentwurf gebeten um eventuelle Lücken oder Mängel im Abgleich mit den umfangreichen Erhebungen der BI zu identifizieren. Leider wurde uns diese Möglichkeit nicht eingeräumt, auch Interventionen seitens der Nalungsflächenkonzept erarbeitet, das in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Eingang gefunden hat. Dieses Entwicklungsflächenkonzept sah eine umfangreiche bauliche Entwicklung im Bereich Bergäcker/Halden vor, die geplanten Wohnbauflächen in diesem Bereich hatten eine Gesamtgröße von 9,2 ha. Nachdem ein Baugebiet in solcher Größenordnung nur abschnittsweise realisiert werden kann, wurde die Fläche auf zwei Teilflächen (Bergäcker/Halden West und Bergäcker/Halden Ost) aufgeteilt.

Zwischenzeitlich wurde das Entwicklungsflächenkonzept der Stadt Reutlingen unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen und zusätzlicher Erkenntnisse (z. B. klimatische und naturschutzfachliche Untersuchungen) angepasst. Dies betrifft u. a. auch den Bereich Bergäcker/Halden, der in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich reduziert wurde und aktuell noch eine Flächengröße von 5,5 ha aufweist. Die Fläche entspricht jetzt vollständig der bereits im FNP 1979 dargestellten Baufläche und wird aufgrund ihrer Lage als Bergäcker/Halden Ost bezeichnet. Mit der Verkleinerung dieser Entwicklungsfläche wurde insbesondere den bestehenden geländeklimatologischen Gegebenheiten (Frischluftschneise) als auch dem Schutz wertvoller Vegetationsbestände (Streuobstwiesen, FFH-Flachlandmähwiesen) Rechnung getragen.

Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche Bergäcker/Halden Ost als Wohnbaufläche im neuaufzustellenden Flächennutzungsplan ist die künftige bauliche Nutzung vorgegeben, die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Dichte der Bebauung, Höhenentwicklung, Verkehrserschließung, Definition der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anordnung von Spielplätzen und öffentlichen Grünflächen, Eingriffs-/ Ausgleichsbi-

turschutzverbände blieben erfolglos.

Über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren (12/2016 bis 12/2019) hat die BI eine Bestandsaufnahme der Flora und Fauna im Gebiet Bergäcker-Halden erstellt und in diesem Kontext ein vielfaches an zeitlichem Aufwand im Vergleich zu den 11 Begehungen (davon 4 bei Nacht) durch das Büro Pustal geleistet. Es liegt daher in der Natur der Sache, dass die dokumentierte Artenvielfalt seitens der Bi wesentlich umfangreicher ist. Diese Bestandaufnahme wurde auch der Stadt Reutlingen und dem Nachbarschaftsverband frühzeitig zur Verfügung gestellt. Man hätte somit erkennen können, dass in der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht alle erforderlichen Untersuchungs-Parameter dargestellt sind.

In puncto Methodik und Transparenz entspricht das Gutachten dem Standard, doch **folgende Aspekte bedürfen dringend einer Ergänzung/Vertiefung und adäquaten Berücksichtigung im weiteren Verfahren:**

Geschützte Insekten

Bei der Artengruppe Insekten wurden nur die Käfer in Bäumen untersucht und dabei 2 nach der Roten Liste BW stark gefährdete Arten festgestellt.

Die Blühwiesen stellen jedoch darüber hinaus ein hervorragendes Habitat für spezifische Schmetterlingsarten, Wildbienen, Wespen, Zweiflügler weitere Käferarten und Heuschrecken dar. Im Planungsgebiet ist der besonders geschützte Zottige Bienenkäfer als Indikator für Wildbienen-Vielfalt nachgewiesen.

Die BI hat 23 nach der BundesartenschutzVO, Anlage 1 bzw. Rote Liste BW besonders geschützte Insektenarten (teils mit Bildnachweis) dokumentiert, darunter 5 Arten von Bläulingen, 2 Arten von Widderchen, 2 Arten von Perlmuttfaltern, Feuerfalter, Bienenkäfer und 6

lanzierung, Artenschutz, Verkehrsgutachten usw.) ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Da im Flächennutzungsplan jedoch die Weichen für die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes gestellt werden, wird auf dieser Planungsebene die grundsätzliche Machbarkeit im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange, Belange der Infrastruktur, der Natura 2000-Verträglichkeit, der Naherholung und der Belange des Landschaftsbildes entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Deshalb ist in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan auch eine Umweltprüfung integriert, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Bei dem Gebiet Bergäcker/Halden Ost einschließlich der angrenzenden Bereiche handelt es sich nicht um ein Natura 2000-Gebiet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon kommt dem Schutz des Lebensraumtyps FFH-Flachlandmähwiese eine besondere Bedeutung zu, mit der vom Vorentwurf zum Entwurf des Flächennutzungsplanes deutlich reduzierten Flächenabgrenzung werden die in dieser Hinsicht wertvollsten Flächen von einer baulichen Nutzung zu großen Teilen ausgenommen. FFH-Flachlandmähwiesen sind geschützte Biotope, deren Überplanung im B-Planverfahren einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Innerhalb der Fläche befinden sich kleinräumig auch FFH-Mähwiesen der Kategorie A.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht dem abgestimmten gesamtstädtischen Flächenentwicklungskonzept, das hier eine Fläche für eine Siedlungserweiterung Wohnen vorsieht. Auch im FNP 1979 ist die Fläche bereits in der vorliegenden Abgrenzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die räumliche Anordnung der neuen Wohnbauflächen in der gewählten Grö-

Arten von Wildbienen/Hummeln. Es ist davon auszugehen, dass bei den Wildbienen noch weitaus mehr besonders oder sogar streng geschützte Arten festgestellt werden. Wir halten deshalb eine Artenuntersuchung durch den bundesweit anerkannten Arten-Spezialisten Dr. Paul Westrich, Kusterdingen, für erforderlich.

Das Büro Pustal geht fälschlicherweise davon aus, dass sich im Untersuchungsgebiet nur die arttypischen Insekten für ausgemagerte Standorte aufhalten. Dies trifft vielleicht auf die zahlreichen nicht geschützten Schmetterlinge zu (die trotzdem mittlerweile selten sind!) wie Großes/Kleines Ochsenauge, Goldene Acht, oder den Schachbrettfalter, die auf den Blühwiesen insbesondere an sonnigen Frühlings- und Sommertagen in bemerkenswert großer Zahl anzutreffen sind.

Doch die oben aufgeführten besonders geschützten Arten widerlegen diesen Standpunkt und die artenschutzrechtliche Einstufung „nicht erheblich“ eindeutig. Die Lebensräume der Schmetterlinge und Wildbienen beschränken sich nicht vorwiegend auf den von der Bebauung ausgenommenen Grünzug sondern beziehen sich auf die Gesamtheit der Blühwiesen im Planungsgebiet, insbesondere auch auf die FFH-Mähwiesen in den für Bebauung vorgesehenen Sektoren II (Bergäcker-Halden-West) und V (Bergäcker-Halden-Ost). Nur ein ausreichend großes Gebiet garantiert den Erhalt einer großen Arten-Diversität.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten unterliegen nach dem Anhang IV zur FFH-Richtlinie einem besonderen Schutz. Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde das Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, insbesondere im Bereich eines Schuppens auf einer Streuobstwiese im Sektor II. Allerdings wurde (wohl mangels verfügbarer Technik) keißenordnung ist hinsichtlich der Verkehrserschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant, dass eine Erschließung über das bestehende Straßennetz möglich ist. In welcher Form die Verkehrserschließung des Baugebietes umgesetzt wird, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind für den Bereich Bergäcker/Halden Ost keine Darstellungen neuer Straßen enthalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Entwicklungsflächen sowohl im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit als auch das allgemeine Erfordernis überprüft worden sind und diese Entwicklungsflächen damit die Zielvorgabe für die Gemeinde hinsichtlich der künftigen städtebaulichen Entwicklung definieren.

ne Bestimmung der betreffenden Arten vorgenommen. Dies ist jedoch unter Verwendung geeigneter Detektoren möglich und zur Ausgestaltung bzw. Beurteilung u. a. von Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die einzelnen Arten stellen unterschiedliche Ansprüche an Lebensräume z.B. zur Aufzucht des Nachwuchses oder zur Überwinterung, die bei eventuellen Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Auch diesbezüglich ist eine Nachbesserung der Artenschutzrechtlichen Untersuchung durch eine Arten-Bestimmung erforderlich.

Vögel

Für eine umfassende Bestimmung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten ist es erforderlich, diese möglichst ab den frühen Morgenstunden in ihren Lebensräumen aufzusuchen und mit optischen Hilfsmitteln bzw. anhand der Vogelstimmen zu identifizieren Quelle: Hinweise des NABU zur Vogelzählung) Tatsächlich erfolgten sämtliche Begehungen durch das Büro Pustal erst ab dem späten Vormittag (zumeist nach 11 Uhr) und es ist somit nicht verwunderlich, dass in der Aufzählung viele von der BI festgestellten Vogelarten fehlen. So sind z.B. häufige Nahrungsgäste wie Mäusebussard, Rotmilan und Habicht, nicht aufgeführt, mögliche Brutvögel wie die besonders geschützten Arten Grauspecht und Mittelspecht fehlen ebenso wie die besondere Bedeutung des gesamten Untersuchungsgebiets für Zugvögel und Überwinterungsgäste wie die teilweise zu Hunderten und auch in diesem Winter anzutreffenden Wacholderdrosseln. Der gelegentliche Ausflug des Wanderfalken vom Albtrauf ins Planungsgebiet ist ein sicheres Indiz für besonderen Vogelreichtum.

Die Lebensräume der dokumentierten Vögel können nicht auf den zum Erhalt vorgesehenen Grünzug beschränkt werden und es

ist zu befürchten, dass bei einem Heranrücken der Bebauung vom Osten und Westen her an die Sektoren III (in Verbindung mit dem Friedhof und dem geschützten Heckenbiotop ein idealtypisches Habitat für Vögel der Kulturlandschaft) und IV nur noch die Kulturfolger unter den Vögeln erhalten blieben. Alle anderen Arten müssten sich neue spezifische Lebensräume suchen, die sind aber extrem knapp und in der Regel schon besetzt, was im Ergebnis den Verlust der heute dort lebenden Arten bedeuten würde.

Säugetiere

Die im Untersuchungsgebiet lebenden Säugetiere fallen mit Ausnahme der Fledermäuse unter den Tisch. So ist in den Sektoren II und III in den Jahreszeiten mit hohem Bewuchs regelmäßig ein Feldhase (rote Liste BW- Vorwarnliste) anzutreffen, in Sektor II wurde ein Iltis (FFH-Richtlinie Anlage V) gesichtet, ein Fuchsbau befindet sich in Sektor II und ein Dachsbau in Sektor IV. Die Lebensräume dieser Säugetiere gehen natürlich weit über diese Aufenthaltsorte hinaus und können nicht auf den Grünzug der Sektoren III und IV begrenzt werden.

Pflanzen

Es ist zutreffend, dass im Untersuchungsgebiet nur wenige geschützte Pflanzenarten vorkommen. Die im Bereich des geschützten Heckenbiotops nachgewiesenen Schneeglöckchen sind gem. Anlage V zur FFH-Richtlinie geschützt. Die Kleine Traubenhyazinthe ist geschützt nach der Anlage 1 zur BundesartenschutzVO, eventuell auch die Krokusse oberhalb des Biotops (soweit keine Kulturform).

Der wahre Reichtum der Blühwiesen, insbesondere der FFH-Mähwiesen sind jedoch die in unserer Region nur noch selten anzutreffenden Mageranzeiger unter den Blühpflanzen wie z.B. die Knäuel-Glockenblume(!), die Wiesen-

Glockenblume, der Dolden-Milchstern (auch zahlreich in Sektor II vorhanden) oder der Wiesen-Salbei, die im Untersuchungsgebiet besonders zahlreich vorkommen und wiederum als Nahrungsquelle für spezifische Insekten dienen.

Bei einer Bebauung der Sektoren II und V würden die Lebensräume dieser Blühpflanzen-Vielfalt nachhaltig und irreversibel reduziert.

FFH-Mähwiesen

Von den insgesamt ca. 3,8 ha der kartierten FFH Mähwiesen befinden sich ca. 1,3 ha (Qualität „A“) in Sektor II, 1,1 ha („A“) in Sektor III, 0,5 h („A“) in Sektor IV und 0,9 ha („B“) in Sektor V.

Somit würden nach dem modifizierten Entwicklungskonzept 1,3 ha FFH-Mähwiesen („A“) und 0,9 ha („B“) durch Bebauung, insgesamt 2,2 ha, wegfallen.

Das Büro Pustal erwähnt, dass „Eingriffe in FFH- Mähwiesen der Wertstufe „A“ nach Möglichkeit zu vermeiden“ sind. **Von den Naturschutzverbänden und auch von der Unteren Naturschutzbehörde wird gefordert, von Eingriffen in FFH-Mähwiesenbestände des Erhaltungszustandes „A“ komplett abzusehen.**

Auf eine Anfrage der CDU-Fraktion aus dem Jahr 2014 – „Praktische Fragen zur FFH-Kartierung“ – antwortete das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW, dass Lebensraumtypen innerhalb und außerhalb von FFH-Gebieten (also auch FFH-Mähwiesen) gleich zu behandeln sind. „Insbesondere muss zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung einer in Anspruch genommenen FFH-Mähwiese eine in Qualität und Größe vergleichbare Mähwiese in räumlicher Nähe entwickelt sein.“ (Landtag von Baden-Württemberg, Drucksache 15/5355 vom 23.06.2014.)

Nach diesem Maßstab ist die vorgesehene Bebauung des Sektors II mit einem Anteil von rund 2/3 FFH-Mähwiesen(„A“) unzulässig!

Die Bebauung des Sektors V mit einem Anteil von ca. der Hälfte der Flächen an FFH-Mähwiesen („B“) ist ökologisch nicht vertretbar.

Grundlage für die Einstufung und Schutzwürdigkeit der FFH-Mähwiesen ist die aktuelle Kartierung des LUBW und nicht die Einschätzung des Büro Pustal. Eine Rückfrage beim Landschaftserhaltungsverband des Landkreises RT bestätigte diese Auffassung.

Im Planungsgebiet befinden sich weitere Blühwiesen, die durchaus FFH-Mähwiesen-Qualität aufweisen aber nicht als solche kartiert sind. Darauf geht das Gutachten aber nicht ein.

Es mag zutreffen, dass die FFH-Mähwiesen („A“) in Sektor II durch Bewirtschaftungs-Mängel (Überdüngung) bei heutiger Erst-Erfassung geringwertiger eingestuft würden aber es besteht nach dem BundesNschG eine Erhaltungspflicht für FFH-Mähwiesen, d.h., im Falle einer Verschlechterung ist der ursprünglich festgestellte Zustand wieder herzustellen.

Die FFH-Mähwiesen („B“) im Sektor V müssten 1:1 auf geeigneten Flächen ausgeglichen werden.

Eine Alternative zur Bebauung/Vernichtung von FFH-Mähwiesen zeigen wir im Schlusskapitel auf.

Ausgleichsmaßnahmen/Ausgleichsflächen

Ein besonderer Schwerpunkt der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Ermittlung von möglichen Ausgleichsflächen für die

FFH-Mähwiesen. Die 5 mit Eignung „sehr gut“ bewerteten potenziellen Ausgleichsflächen könnten sich als Ausgangsbasis zur Generierung von FFH-Mähwiesen grundsätzlich eignen, allerdings sind „gestückelte“ Ersatzflächen faktisch kein Ausgleich für den Wegfall großflächiger Lebensräume wie im vorliegenden Fall mit insgesamt 2,2 ha (vgl. Ausführungen bei FFH-Mähwiesen zur Anfrage im Landtag BW).

Unter den potentiellen Ausgleichflächen mit mittlerer Eignung befinden sich auch Fettwiesen, die für ein solches Vorhaben wenig bis gar nicht geeignet wären.

Die „sehr gut“ geeigneten Ausgleichsflächen verfügen bereits heute schon über eine Vielfalt an Blühpflanzen auf bzw. knapp unterhalb von FFH-Mähwiesen-Niveau, somit würden keine neuen attraktiven Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen, sondern nur bestehende mit hohem finanziellen Aufwand und fraglichem Erfolg aufgewertet. In der Bilanz bliebe das Minus der durch Bebauung versiegelten Flächen.

Die Strategie des Büros Pustal für die Herstellung von Ausgleichsflächen für FFH-Mähwiesen gewährleistet nicht die Qualitätsanforderungen zum Zeitpunkt des Eingriffs (vgl. Ausführungen bei FFH-Mähwiesen zur Anfrage im Landtag BW).

Zur geplanten Ausgleichspflicht für Streuobstwiesen: siehe Ausführungen unter Streuobstwiesen.

Die im Einzelnen benannten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wie das Aufhängen von Fledermauskästen oder die Herstellung von Nisthöhlen für Meisen und Stare sind bezüglich ihrer Sinnhaftigkeit und Akzeptanz fragwürdig (siehe Ausführungen zu den Fledermäusen bzw. Vögeln).

Der Erhalt bereits bestehender Schutzgebiete und Biotope ist in der Praxis nicht ge-

währleistet, wie Beispiele der exzessiven Ausbringung von Gülle auf den FFH-Mähwiesen und die Teilabholzung eines geschützten Hecken-Biotops in Bergäcker-Halden verdeutlichen. Wer kontrolliert und begleitet die fachgerechte Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen über den Verlauf vieler Jahre?

Leider wird die Ökokontoverordnung des Landes BW von den Kommunen abseits ihres Schutzgedankens – Biotope zu schützen und aufzuwerten – missbräuchlich angewandt um geschützte Habitate wie FFH-Mähwiesen im Interesse der Flächenversiegelung zu zerstören.

Last, not least: Ausgleichsflächen für FFH-Mähwiesen und weitere Ausgleichsmaßnahmen ziehen hohe Folgekosten nach sich und machen ein Baugebiet auch aus ökonomischer Sicht unrentabel.

Streuobstwiesen

Die extensiv genutzten Streuobstwiesen befinden sich insbesondere in den Sektoren III und IV, es gibt aber auch eine große Streuobstwiese (mit Schuppen) in Sektor II und kleinere in Sektor V.

Der Baumbestand mit insg. ca. 250 Exemplaren auf diesen Streuobstwiesen ist gut gemischt mit alten, teilweise auch abgängigen Obstbäumen und stellt ausgezeichnete Habitate insbesondere für Höhlenbrüter wie Spechte bereit. Ein weiteres besonderes Merkmal dieser Streuobstwiesen sind die teilweise vereinzelten Bäume, somit sind die Wiesen aufgrund guter Belichtung gleichzeitig Streuobst- und Blühwiesen.

Das aktuelle Eckpunktepapier der Landesregierung zum Artenschutz (Stand Dezember 2019) beinhaltet ein künftiges Erhaltungsgebot für Streuobstwiesen mit Genehmigungs-Vorbehalt bzw. Ausgleichspflicht (vgl. Entwurf des Gesetzes zur Stär-

kung der biologischen Vielfalt in BW – Biodiversitätsstärkungsgesetz)

Das geplante Erhaltungsgebot für Streuobstwiesen in BW ist im Entwicklungskonzept bzw. in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bislang nicht berücksichtigt!

Preisgekrönte Blühwiesen

Am 22.11.2019 wurde der BI Wildwiese Sondelfingen ein Sachpreis im Gemeindewettbewerb des Vereins Blumenwiesen-Alb durch Blumenkönigin Sandra Wild und Landrat Thomas Reumann verliehen. Die Bewerbung erfolgte in Kooperation mit dem BUND, Kreisverband Reutlingen, und privaten Eigentümern/ Pächtern/ Bewirtschafter der Blühwiesen in Bergäcker-Halden.

Mit der Preisverleihung wurde der Einsatz der BI Wildwiese für den Erhalt der Blühwiesen in Bergäcker-Halden sowie deren Bewirtschaftung/Pflege und die Dokumentation der Flora und Fauna gewürdigt.

Unter den insgesamt 5 Preisträgern war die BI Wildwiese die einzige Preisträgerin aus dem Landkreis Reutlingen.

Ackerland/Wiesen

Im Sektor I (Bergäcker-Halden West) befinden sich auch Äcker. Zwar sind diese von der Arten-Vielfalt her niedriger einzustufen, dafür haben sie eine unverzichtbare Bedeutung als Ernährungsgrundlage der Bevölkerung und gleichzeitig Existenzgrundlage namentlich der Landwirte im Reutlinger Nordraum, deren wirtschaftliches Überleben von Mindest-Bewirtschaftungsgrößen abhängig ist.

Entsprechendes gilt für die nicht geschützten Wiesen im Planungsgebiet, die den Landwirten Futter für die Tierhaltung liefern.

Lokalklimatische Bedeutung von Bergäcker-Halden II

In seiner Kurz-Analyse zur lokalklimatischen Bedeutung ausgewählter FNP-Flächen beschreibt F. Dröscher allgemein die Kriterien für Ausgleichsräume hoher klimatisch- lufthygienischer Bedeutung.

Wer vom höchsten (westlich an der Roanner Straße gelegenen) Punkt des Planungsgebiets talabwärts schaut, wird dort sämtliche maßgebliche Kriterien für einen solchen Ausgleichsraum hoher Bedeutung vorfinden: die oberhalb des Ortszentrums gelegenen großflächigen Wiesen mit kurzer Vegetation, die Neigung der Wiesen in Richtung des Gelände-Einschnitts, der hinab Richtung Friedhof führt und im Rücken die von F. Dröscher eingezeichnete Frischluftschneise aus Westen, soweit nicht bereits durch Geschoß-Wohnungsbau in Orschel-Hagen verbaut.

Diese Konstellation sorgt dafür, dass sich die Luft ab den Abendstunden auf den Wiesen rasch abkühlt und über den Einschnitt in den Ortskern hinab fließt, sozusagen als die „Klimaanlage von Sondelfingen“.

Überraschend ist dann allerdings das sehr kurz gehaltene Fazit von F. Dröscher zum Planungsgebiet Bergäcker-Halden: er kommt zum Ergebnis, dass eine Bebauung in Ost-West-Ausrichtung z.B. in den Sektoren I/II bzw. Nord-Süd im Sektor V mit entsprechender Außenbereichs-Begrünung vermutlich keine lokalklimatische Bedeutung über die unmittelbare Umgebung hinaus hätte. Dazu hält er selbst unter Berücksichtigung der Frischluftschneise keine Höhenbegrenzung für erforderlich

Den Mitgliedern der BI ist nicht plausibel, wie bei Versiegelung des Großteils eines Kaltluftentstehungsgebietes weiterhin Kaltluft produziert werden kann. Allein Dachbegrünungen und Vorgärten können keine Kaltluft erzeugen. Heizen sich nicht die zu-

sätzlichen Baukörper, Straßen, Fahrzeuge und dergleichen bei Hitze auf und bewirken gegenteilige Effekte? Kann man die noch verbliebene Frischluftschneise ohne Folgen mit Geschoß-Wohnungsbau ohne Höhen-Begrenzung verstellen?

Zu diesem Thema besteht erhöhter Klärungsbedarf. Soweit uns bekannt, besteht noch kein ganzheitliches lokalklimatisches Gutachten für Sondelfingen unter Einbeziehung heutiger und evtl. künftiger Schadstoffeinträge wie z.B. durch den Scheibengipfel-Tunnel, die Dietwegtrasse oder Gewerbegebiet Spießhart. Die bisherigen Betrachtungen bezogen sich nur auf das jeweilige Planungsgebiet.

Ein umfassendes Klimagutachten für Sondelfingen, in dem die Frischluft- und Kaltluftversorgung dargelegt wird ist erforderlich.

Hochwassergefahr

Im Falle der Realisierung von Bergäcker-Halden Ost/West würden die bestehenden Wiesen versiegelt, was in Anbetracht der geringen Wasserspeicherungs-Kapazität der Tonböden insbesondere im Bereich des Geländeeinschnitts oberhalb und gegenüber vom Friedhof bei Starkregen zu hohen oberflächlich abfließenden Wassermengen führen kann. Schon heute führt der Wassergraben in der Sohle dieses kleinen Tals bei Starkregen beträchtliche Abflüsse.

Hierzu wäre ein hydrologisches Gutachten unter Einbeziehung der vorhandenen Kanalisation zu erstellen.

Naherholungsgebiet

Das weitläufige Gebiet Halden/Hart mit der schönen Aussicht in Richtung Alb ist ein beliebtes und gut frequentiertes Naherholungsgebiet insbesondere für Bürger/innen aus Sondelfingen und Orschel-Hagen.

Eine Bebauung in den Sektoren I, II und V würde den Charakter dieses Areals völlig verändern und wenig von seiner heutigen Bedeutung als Naherholungsgebiet übrig lassen. Es droht ja auch noch der Verlust des benachbarten Naherholungsgebiets am Dietweg durch die Dietwegtrasse bzw. Orschel-Süd und in Sondelfingen zusätzlich durch das geplante Gewerbegebiet Spießhart.

Verkehrsanbindung

Hierzu ergeben sich ebenfalls Fragestellungen im Hinblick auf das modifizierte Entwicklungskonzept.

Soll Bergäcker-Halden-Ost über die Strohgäustraße/Im Bleicherlen erschlossen werden?

Ist die Erschließung von Bergäcker-Halden-West über die Roanner-Straße geplant und/oder über die Rosnetstraße, deren Eignung mit 2 Kindergärten im Einzugsbereich wohl nicht gegeben ist?

Kann ein „Schleichweg“ von Sondelfingen nach Orschel-Hagen sicher ausgeschlossen werden?

Sollen die beiden Plangebiete untereinander verbunden werden (hoffentlich nicht)?

Ist für beide Planungsgebiete eine zumutbare fußläufige Anbindung an den ÖNPV gewährleistet?

Welche Auswirkung haben die neuen Baugebiete auf die ohnehin hohe Grundbelastung beim Durchgangsverkehr?

Infrastruktur

Unter Berücksichtigung einer verbleibenden Gesamtfläche für Wohnungsbau in Bergäcker-Halden Ost/West von ca. 5,4 ha sowie der neuen Baugebiete „Hinter der

Hopfenburg“ und “Grenzweg/Jägerweg“ ist mittelfristig von einem Bevölkerungs-Zuwachs für Sondelfingen von geschätzt ca. 1000 Einwohnern auszugehen.

Sondelfingen verfügt über eine für die Größe des Orts exorbitant unterentwickelte Infrastruktur z.B. an Begegnungsstätten, Ladengeschäften und Restaurants. Die Siedlung im Efeu ist völlig unzureichend an die Dorfmitte angebunden, der neue Quartiersbus ist da auch nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Wir als BI Wildwiese befürchten den Zuzug von Neubürger/innen aus dem hochpreisigen Ballungsraum von Stuttgart und die Entstehung weiterer peripherer Anhängsel an Sondelfingen mit einer nochmaligen Zunahme der bereits heute bestehenden Defizite in der Infrastruktur?

Wie viele „Sonderopfer“ können Sondelfingen zugemutet werden?

Sondelfingen sieht sich einer ganzen Reihe von bereits bestehenden/beschlossenen und noch drohenden Belastungen ausgesetzt:

- Der stetig zunehmende Sickerverkehr vom Scheibengipfel über die Hopfengartenstraße ins Ortszentrum
- trotz Verkehrsberuhigungsmaßnahmen starker Durchgangsverkehr
- Verkehrslärm von der B 312 besonders bei Ostwind
- Abgase vom Scheibengipfel-Tunnel
- gravierende Zunahme des LKW-Verkehrs bei Realisierung des Container-Terminals am Güterbahnhof
- aufgeständerte Verkehrsführung der Dietwegtrasse am südlichen Ortsrand
- Abgase aus der unterirdischen Verkehrsführung der Dietwegtrasse
- Oberirdische Hochspannungs-Trasse Rommelsbach - Herbertingen

- neue Baugebiete „Hinter der Hopfenburg und Jägerweg/Grenzweg
- geplantes Gewerbegebiet Spießhart
- geplantes Wohnbaugebiet Bergäcker-Halden Ost/West

Jeder Teilort muss im gesamtstädtischen Kontext unvermeidbare Belastungen tragen aber bei Eintritt der zukünftigen Risiken würde Sondelfingen wirklich extrem benachteiligt!

Ökonomie im Flächenverbrauch

Im geplanten Baugebiet Bergäcker-Halden-Ost wäre unter Berücksichtigung der derzeitigen Umgebungsbebauung nach den Grundsätzen der Bauleitplanung größtenteils nur der Bau von Einfamilien- bzw. Reihenhäusern zulässig.

Dies ist die höchste Form der Verschwendung beim Flächenverbrauch, zudem wird der künftige Bedarf von namhaften Experten wie z.B. Stefan Flaig von der Fa. Okokonsult (die auch die Landesregierung BW berät) aus demographischen Gründen verneint.

In Bergäcker-Halden-West wäre in den höher gelegenen Teilbereichen auch Geschoß-Wohnungsbau möglich, in den Hanglagen sind aus topographischen Gründen mehrheitlich aber nur kleinere Baukörper denkbar.

Eine effiziente Bauland-Ausnutzung wie z.B. in Orschel-Süd wäre also in Bergäcker-Halden Ost/West nicht möglich.

In Sondelfingen kann eine Vielzahl leerstehender Immobilien benannt werden (z.B. das „Alte Schulhaus“ Reichenecker Straße 52); das zentral gelegene Grundstück in der Dorfmitte mit dem neuen (provisorischen) Cafe auf dem Schotter-Parkplatz ist völlig untergenutzt. Hier könnte auf städtischer Fläche stattdessen ein großes Bauprojekt

mit Wohnungen und Geschäftsräumen entstehen.

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird also auch in Sondelfingen nicht konsequent gelebt, hier wäre noch viel Entwicklungs-Potenzial!

CO2-Problematik

Nach den Ozeanen sind Böden der zweitgrößte CO2-Speicher. Das CO2 ist insbesondere in der Wurzel-Masse der Böden gebunden; Wiesen speichern das CO2 im Gegensatz zu Äckern dauerhaft, weil es dort nicht durch jährliches Umpflügen freigesetzt wird. Auch die Vegetation auf den Wiesen, vor allem große Bäume, speichert stetig in nennenswertem Maße CO2.

Wenn also die Flächen in Bergäcker-Halden Ost/West aufgebrochen, die Bäume gefällt und die Vegetation versiegelt würden, dann würde das viele Tonnen CO2 freisetzen. Durch den Bau von Gebäuden und Straßen und Besiedlung des Gebiets würde im Gegenzug ein hoher CO2 Eintrag entstehen.

In der Bilanz wäre das ein vermeidbarer und nachhaltiger Negativ-Beitrag der Stadt Reutlingen zum Klimawandel.

Bezüge zur Reutlinger Wohnbauflächen-offensive

Wichtige Inhalte der Reutlinger Wohnbaufläche-Offensive wie der „Reutlinger Drittelmix“ für preiswerten Wohnraum und die Bauverpflichtung für baureife Grundstücke im Bereich neuer B-Pläne können nur auf städtischen Grundstücken oder über das Instrument des städtebaulichen Vertrags realisiert werden. Es gibt kein rechtliches Instrument, Vorhabensträger auf privaten Baugrundstücken zu verpflichten, preiswerten Wohnraum zu erstellen, soweit sie Bauwerke nach den Festsetzungen des Bebauungsplans errichten.

Bezogen auf die bisherige Fläche des Planungsgebiets Bergäcker-Halden II von 10,3 ha (B-Planverfahren) befinden sich nur ca. 40% der Grundstücke im städtischen Eigentum.

Wie hoch der städtische Eigentumsanteil bei der nunmehr reduzierten Fläche ist, muss noch eruiert werden.

Viele Kommunen wie z.B. Pfullingen entwickeln nur Flächen für die Bebauung, wenn sich diese bereits ganz oder überwiegend in ihrem Eigentum befinden, weil nur so die Beschlüsse zur Wohnungs-Politik sicher umgesetzt werden können (Quelle: Stadt Pfullingen).

Die Stadt RT will künftig den Weg der Öffentlich-rechtlichen Baulandumlegung („Wertumlegung“) beschreiten, um an die Grundstücke zu gelangen.

Sie verfügt dabei aber noch über keine eigenen Erfahrungswerte. Wahrscheinlich wird es Widerstand seitens der Eigentümer geben (Quelle: Gespräche mit Eigentümern); es ist nicht absehbar, wie hoch die städtische Eigentums-Quote nach Abschluss des Umlegungs-Verfahrens sein wird und wie lange dieses dauern könnte.

Damit steht auch nicht fest, in wie vielen Fällen man die Vorgaben der Wohnbauflächenoffensive bei städtischen Baugrundstücken bzw. mit privaten Vorhabens-Trägern realisieren kann.

Randfragen: soll der geplante Grüngürtel in die Umlegung mit einbezogen werden? Falls nicht, will die Stadt die betreffenden Grundstücke erwerben? Wie geht man mit Grundeigentümern um, deren Grundstücke nunmehr vom Wertestatus Bauerwartungsland (durch den gefassten Aufstellungs-Beschluss) wieder herabgestuft zur landwirtschaftlichen Fläche werden

Reines Wohngebiet oder Allgemeines Wohngebiet?

Die in den neuen FNP aufzunehmenden Flächen Bergäcker-Halden Ost/West sollen als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Was ist der Grund hierfür? Läden, nichtstörende Gewerbebetriebe oder Restaurants sind in diesen dezentralen Lagen wohl nicht vorgesehen. Bei Ausweisung als Reines Wohngebiet könnte die Nutzung als Ferienwohnung deutlich beschränkt werden.

Was wäre die Alternative zu einer Bebauung?

Die Streuobstwiesen als auch die FFH-Flachland-Mähwiesen am Albtrauf und im Albvorland sind selbst im Kontext der nationalen und der EU-weiten Bestände von hoher Bedeutung.

Es handelt sich um naturnahe Kulturlandschaften, die nur bei sachgerechter Pflege auf Dauer erhalten werden können. Es gibt immer weniger Eigentümer, die bereit sind, ihre Grundstücke in traditioneller Weise kleinteilig zu bewirtschaften. Zwar gibt es die Forderung zum Erhalt von Streuobstwiesen und Management-Pläne für FFH-Mähwiesen aber die staatliche Förderung ist hohen bürokratischen Hürden unterworfen, zu gering oder existiert überhaupt nicht.

Um diese Habitate zu schützen, reicht es nicht aus, sie nur nicht zu bebauen sondern ihnen im Gegenteil als „Schatzkästchen der Natur“ (Zitat LUBW) besonderen Glanz zu verleihen.

Es wäre zu prüfen, ob das Gebiet Halden/Hart unter Einbeziehung weiterer Flächen und Biotope nicht als gesamtes FFH-Gebiet ausgewiesen werden kann. Reutlingen ist eine der wenigen Städte, die vom Albtrauf bis zum Neckar zum Biotopver-

bunds-Netz beitragen könnten, insbesondere für einen trockenen und mittleren Biotopverbund im Offenland für Wildbienen und Vögel.

Naturschutzverbände wie der BUND und der NABU sind grundsätzlich bereit zur Pflege von Grundstücken, dies könnte auch Erwerb oder Pacht beinhalten. Dadurch könnte auch das Wirtschaftsgrünland erhalten und gestärkt werden.

Der NABU ist bereit, im Gebiet Halden/Hart Brutkästen für den besonders geschützten Steinkauz an geeigneten Standorten aufzuhängen

Die BI Wildwiese würde sich bei geklärten Zukunftsperspektiven federführend um Beratung und Koordination bei der Bewirtschaftung engagieren.

Es bestehen bereits Kontakte zu einem Landwirt, der andere Landwirte hierfür mit ins Boot nehmen würde.

Blühende Landschaften, das wäre der komplette Gegenentwurf zur Flächenversiegelung und ein wegweisendes Projekt der Stadt Reutlingen mit Vorbild-Charakter im Sinne des neuen Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Stärkung der Biodiversität!

42 Bürger 42, Schreiben vom 28. November 2022

Wie ich zwischenzeitlich erfahren habe, ist am Dienstag, 13.12.2022 geplant, dass der Gemeinderat Reutlingen über den neuen Flächennutzungsplan entscheidet, nachdem bereits am 07.11.2022 in der Turn- und Festhalle Sondelfingen eine öffentliche Sitzung stattgefunden hat, in der unter Punkt 3 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Entwicklungs-Konzept Reutlingen stattgefunden hat.

Beschlussvorschlag:

Das genannte Grundstück ist im aktuellen Entwicklungsflächenkonzept Reutlingen nicht als Baufläche enthalten. Auch im FNP 1979 war dieses Grundstück nicht als Baufläche vorgesehen. Selbst die ursprünglich vorgesehene Erweiterung der Baufläche Bergäcker/Halden im Vorentwurf des aufzustellenden FNP (Fläche West), die zwischenzeitlich zurückgenommen wurde, hat dieses Grundstück nicht umfasst. Auch das

Ich übersende Ihnen insoweit den Lageplan für die Flur Sondelfingen, in dem mein Grundstück Hart Flur-Nr. 1263 eingetragen ist.

Ich lege Ihnen ferner einen Auszug über den geplanten Umfang und Vorschlag für den neuen Flächen-Nutzungsplan vor, aus dem sich ergibt, dass mein Grundstück, welches in der Ziffer 3 links angekreuzt ist, nicht mehr in den Bebauungsplan fällt, obwohl doch die Fläche Nr. 3 in der Weise ausgeweitet werden kann, dass mein Grundstück mit der Flur-Nr. 1263 noch in den Flächennutzungsplan mit einer entsprechenden Bebauung fallt und rege an, zur Vermeidung einer Klage die Planung entsprechend zu erweitern, da die Beschränkung nach meiner Auffassung völlig willkürlich ist und es insbesondere auch die Erweiterung der Baugebiete in der Nr. 1,2 und 3 des beiliegenden Plans es gebietet, dass zur Abrundung des Baugebietes auch noch die Flur-Nr. 1262 - 1267 in das Baugebiet mitaufgenommen werden.

Ich habe ja bereits diesbezüglich mehrfach mein Anliegen sowohl schriftlich wie auch mündlich vorgebracht und verweise insoweit auf den von mir geführten Schriftverkehr mit der Stadt Reutlingen.

Ich vermute, dass mein Grundstück nur deshalb nicht in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen wurde, weil dort widerrechtlich ohne die Eintragung einer Grunddienstbarkeit eine Stromleitung verlegt wurde, obwohl in der Abteilung 2 des Grundbuchs keine eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt sind.

Insoweit ist die Vorgehensweise nach meiner Auffassung völlig willkürlich, indem die Stromleitung, ohne dass dies ausdrücklich begründet wurde, zum Anlass genommen wird, mein Grundstück nicht in den Flächennutzungsplan mit einer entsprechenden Bebauung aufzunehmen.

vom Gemeinderat Reutlingen beschlossene, gesamtstädtische Flächenentwicklungskonzept lässt im Bereich des Flurstücks keine Entwicklungsabsicht erkennen. Zudem besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

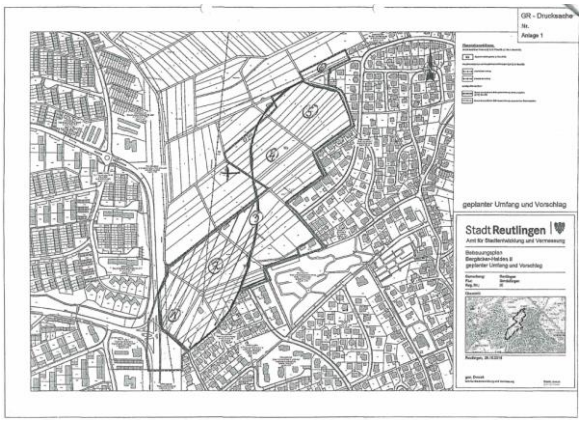
Ich bitte Sie mich rechtzeitig zu informieren, inwieweit meinem Ansinnen nachgekommen worden ist oder nicht, damit ich dann anschließend gerichtliche Hilfe zur Durchsetzung meiner Interessen in Anspruch nehmen kann.

Lageplan

I. Bodenwert

Angaben zum Grundstück

Lage allgemein	Flur Sondelfingen; ca. 150 m östlich der Flurgrenze Reutlingen – Sondelfingen ungefähr auf der Höhe des Hochhauses Bayern (Berliner Ring; Orschel-Hagen); ca. 200 m westlich des Ortsrands Sondelfingen
Verkehrslage	Erschließung über einen nordöstlich verlaufenden Erdweg, der ca. 80 m weiter südlich in einen geteerten Feldweg (Verlängerung des Spitzäckerwegs) mündet;



43 Bürger 43, Schreiben vom 1. Dezember 2022

Aus Sicht des BUND Kreisverbands Reutlingen ist die anvisierte Gewerbefläche „Bol“ mit „Bol Erweiterung“ für eine Nutzung als Gewerbegebiet ungeeignet. Das Gelände liegt im Quellgebiet des Erlenbachs und ist stark abschüssig. Amphibien und Reptilien kommen dort in bedeutender Zahl vor und der größte Bestand von Feldhasen in Reutlingen ist dort zuhause. Die Flächen um den Pferdehof und die umliegenden Hecken, zwei davon als Biotop klassifiziert, bieten Lebensraum für verschiedene Greifvögel wie Rotmilan, Mäusebussard, Steinkauz und Waldrohreule. Früher gab es einen Bestand an Rebhühnern. Die kleinteilige landwirtschaftliche Bewirtschaftung in dieser Gegend unterstützt den Artenschutz. Durch eine Bebauung, auch nur in Teilen, wird dieses Habitat zerstört. Darüber hinaus wäre das Gebiet nur mit enormem Aufwand und weiterer Flächenversiegelung an die vorhandene Infrastruktur (B 464) anschließbar.

Beschlussvorschlag:

In Reutlingen besteht ein großer Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen FNP hat sich gezeigt, dass diverse der ursprünglich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen aus verschiedensten Gründen nicht realisiert werden können. Deshalb war es erforderlich, eine Ersatzfläche für gewerbliche Nutzungen neu in das Entwicklungsflächenkonzept aufzunehmen. Die Fläche Bol ist hinsichtlich der Topografie deutlich günstiger als die ursprünglich vorgesehene gewerbliche Baufläche Mahden-Erweiterung in Reutlingen-Altenburg und Kirchentellinsfurt

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan hat damit die Aufgabe, eine bauliche Nutzung vorzubereiten und die grundsätzliche Machbarkeit der Fläche zu bewerten. Umweltbelange werden überschlägig in einem Umweltbericht geprüft. Aus den vorliegenden Ergebnissen der Umweltprüfung lässt sich eine Unverträglichkeit der Fläche für eine bauliche Nutzung nicht ableiten. Die Detailplanung der angestrebten baulichen Nutzung erfolgt zwingend über die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne). Dabei werden über entsprechende Fachgutachten auch Belange der Verkehrserschließung, der Grünordnung, des Biotopschutzes und des Artenschutzes behandelt.

Krumbach, 20. September 2024**Verteiler**

1) NBV-Geschäftsstelle, Herr Wurster
2) Stadt Reutlingen, Herr Wörner
3) KC 405, wp